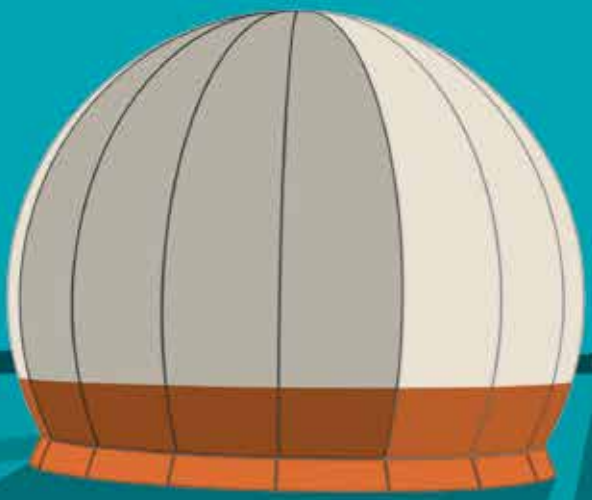


LA BASE 217

COEUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION

PROJET D'AMÉNAGEMENT

ÉTUDE D'IMPACT

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

48°36'41.35'' N 2°18'60.399''

WWW.COEURESSONNE.FR

SOMMAIRE

1. Propos introductifs 4

Pourquoi le choix d'une étude d'impact globale ? 5
Un point de départ : le CRSD 5
Une première formalisation :
le Plan Guide V1 (2015) 6
L'arrivée des premiers opérateurs économiques 6
Un projet d'une qualité sans cesse améliorée 7
De très nombreuses études conduites, compilées
et croisées. 8

2. Le projet 9

La situation et la localisation du projet. 10
L'historique. 11
Les conclusions de la concertation préalable. 13

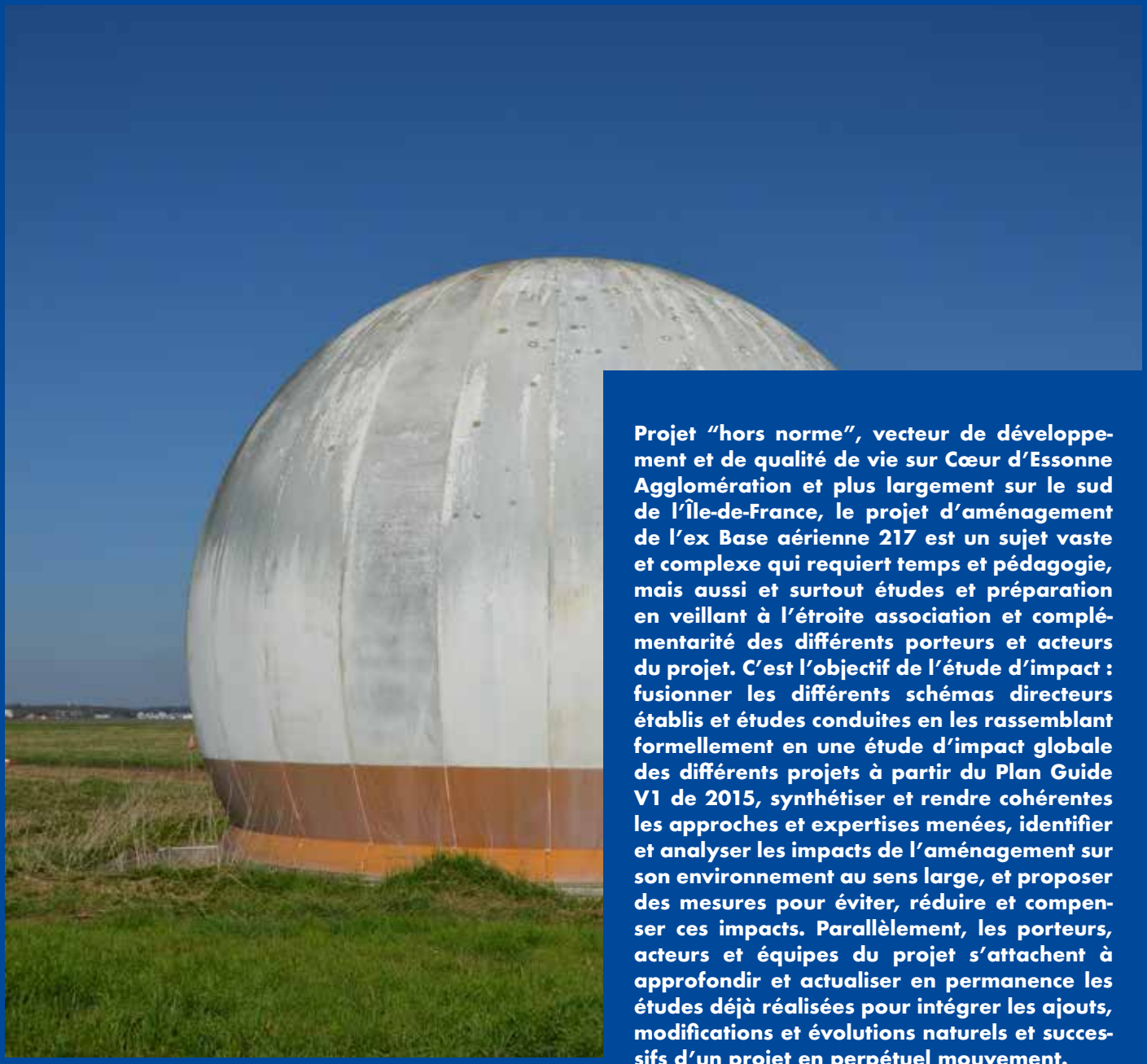
3. Le Plan Guide et sa déclinaison 14

Les ambitions d'un projet d'aménagement unique... 15
Quatre orientations générales. 18
Le patrimoine comme levier de développement. 20

4. L'analyse des impacts 22

L'état initial 23
Le choix d'un scénario moins impactant 28
Le récapitulatif des enjeux. 30
Le récapitulatif des incidences temporaires
et des mesures associées. 33
Le récapitulatif des incidences permanentes
et des mesures associées. 34

1 PROPOS INTRODUCTIFS



Projet "hors norme", vecteur de développement et de qualité de vie sur Cœur d'Essonne Agglomération et plus largement sur le sud de l'Île-de-France, le projet d'aménagement de l'ex Base aérienne 217 est un sujet vaste et complexe qui requiert temps et pédagogie, mais aussi et surtout études et préparation en veillant à l'étroite association et complémentarité des différents porteurs et acteurs du projet. C'est l'objectif de l'étude d'impact : fusionner les différents schémas directeurs établis et études conduites en les rassemblant formellement en une étude d'impact globale des différents projets à partir du Plan Guide V1 de 2015, synthétiser et rendre cohérentes les approches et expertises menées, identifier et analyser les impacts de l'aménagement sur son environnement au sens large, et proposer des mesures pour éviter, réduire et compenser ces impacts. Parallèlement, les porteurs, acteurs et équipes du projet s'attachent à approfondir et actualiser en permanence les études déjà réalisées pour intégrer les ajouts, modifications et évolutions naturels et successifs d'un projet en perpétuel mouvement.

POURQUOI LE CHOIX D'UNE ÉTUDE D'IMPACT GLOBALE ?

Le réaménagement du site de l'ex Base aérienne 217 concentre une multitude de projets, d'enjeux, de subtilités, d'envies, de refus, de complexités qui demandent du temps, de la pédagogie, de l'échange, de l'association des acteurs du projet et/ou locaux et de la remise en perspective globale.

De fait, l'aménagement de ce site est ainsi soumis à un portage et à des études longues et complexes, à haute technicité et à la multiplicité des parties prenantes. Rassembler l'ensemble des études et analyses conduites en une étude d'impact globale est un choix volontaire des acteurs du projet, inédit en bien des dimensions, pour gagner en cohérence et en vision d'ensemble, et constitue un exercice difficile, complexe et nécessairement perfectible, notamment car l'aménagement d'un site d'une telle ampleur, au service d'ambitions sans cesse encouragées vers le qualitatif, se doit d'être une aventure vivante, mouvante, évolutive, souple et agile.

L'étude d'impact permet ainsi de faire le point et le bilan des réflexions et évolutions, de qualifier le projet global, de gagner en cohérence quand les projets qui le constituent peuvent sembler divers, de quantifier globalement et de mesurer précisément les avancées et les impacts de la logique générale de l'aménagement, peu à peu mise sur les rails au fil des années, des études, des schémas directeurs et des Plans Guide.

UN POINT DE DÉPART : LE CRSD

La fermeture de la base aérienne, décidée par l'État en 2008 et effective en 2012, ne fut pas seulement l'occasion de disposer d'un foncier disponible à l'aménagement rare en Île-de-France. Elle provoqua aussi la disparition nette et immédiate de 2000 emplois civils et militaires qui, pour beaucoup, profitaient aux populations locales.

Se trouvent ainsi résumés les deux impératifs qui se posent alors aux pouvoirs publics : compenser la perte des emplois d'un côté notamment en réintroduisant de l'activité économique ; et garantir de l'autre les équilibres entre l'ouverture d'une partie du site à l'urbanisation et la préservation des espaces, notamment agricoles. Des objectifs formalisés dans un document contractuel, élaboré sous la conduite du Préfet, appelé Contrat de redynamisation de site de défense (CRSD). Signé le 15 mars 2012 par l'Agglomération et ses douze partenaires, au premier rang desquels l'État, il traduit les actions et les financements pour la reconversion du site avec comme priorité le développement d'activités économiques.

Le CRSD prévoit ainsi alors une ouverture à l'urbanisation de 225 hectares pour le développement d'activités économiques, et de 75 hectares pour le développement d'un lotissement agricole biologique.

QU'EST-CE QU'UNE ÉTUDE D'IMPACT ?

Une étude d'impact consiste en l'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement par le maître d'ouvrage du projet. L'étude d'impact s'intègre dans un processus d'évaluation environnementale en trois grandes étapes, dont elle constitue le point 1. Le point 2 prévoit la réalisation des consultations, notamment celle de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public. Puis, en point 3, l'autorité autorisant le projet examine les informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations. L'étude d'impact est réalisée à partir du Plan Guide V1 de 2015.

LES OBJECTIFS DE LA SYNTHÈSE

Ce résumé non technique de quelques pages, résumant les enjeux et conclusions de l'étude d'impact se fixe un triple objectif : d'une part de rassembler l'essentiel des enjeux permettant une lecture rapide et cohérente par tous les intervenants et personnes intéressées ; d'autre part de résumer la complexité technique et la diversité des études conduites pour celles et ceux, experts, qui vont l'étudier ; enfin d'offrir au grand public une grille de lecture synthétique leur permettant de maîtriser l'essentiel tout en pouvant aller chercher les compléments dans le dossier de l'étude d'impact, soumis à enquête publique.

UNE PREMIÈRE FORMALISATION : LE PLAN GUIDE V1 (2015)

Dès 2014, l'équipe d'architectes de l'AUC, pilotée par la SPL Air 217, démarre l'élaboration d'un Plan Guide sur le foncier attribué à la collectivité. L'élaboration du Plan Guide a été accompagnée d'études préalables sur l'ensemble du périmètre de projet. Approuvé en 2015, le Plan Guide constitue l'outil d'aménagement permettant de localiser, hiérarchiser et mesurer la faisabilité opérationnelle des aménagements à l'échelle du projet Base 217. Ce Plan Guide reprend les objectifs économiques et d'emplois issus du CRSD, et traduit la volonté et l'ambition de construire un territoire écologique et de transition.

Il intègre surtout une dimension très importante du projet : celle de la composante évènementielle et culturelle avec la création d'une zone évènementielle ouverte de 50 hectares.

Le Plan Guide initial a fait l'objet de compléments et précisions, approuvés par Cœur d'Essonne Agglomération en février 2019 (voir Partie 3).

LES PORTEURS ET ACTEURS DU PROJET

Cœur d'Essonne Agglomération est le maître d'ouvrage du projet d'aménagement de la Base 217. L'Agglomération a souhaité se doter d'une Société Publique Locale (SPL) « Air 217 » pour gérer exclusivement l'aménagement de ces 300 hectares qui se situent sur les communes de Brétigny-sur-Orge (pour environ 100 hectares) et du Plessis-Pâté (pour environ 200 hectares). L'ancienne Base aérienne 217 concerne également la Communauté de communes du Val d'Essonne (CCVE), voisine, via les communes de Leudeville et Vert-le-Grand, notamment l'ancien site des Casernes dont la reconversion est portée par la CCVE. Enfin, l'État, le Département de l'Essonne, la Région et Île-de-France Mobilités sont des acteurs à part entière des réflexions, tout comme l'agglomération Grand Paris Sud, de par sa proximité géographique et la volonté conjointe de coordonner les dynamiques de développement.

L'ARRIVÉE DES PREMIERS OPÉRATEURS ÉCONOMIQUES

En application du Plan Guide, les premiers opérateurs économiques ont ainsi peu à peu rejoint le projet pour le concrétiser sur son triple volet « développement économique et création d'emplois » ; « dimension événementielle et culturelle » ; et « développement durable et biodiversité ».

Quatre conséquences majeures à l'arrivée des premiers acteurs économiques doivent ainsi être soulignées pour mieux mesurer les impacts :

- Une création nette d'emplois nettement supérieure à celle envisagée au départ : 5 000 emplois à horizon 2020 et 10 000 emplois à horizon 2030 au lieu des 2 000 initialement prévus, avec une densité d'emplois à l'hectare significative car concentrée sur 150 hectares au lieu de 225 hectares.
- La création de « La ferme de l'envol » sanctuarise non seulement les espaces agricoles mais propose surtout un changement de modèle orienté vers la diversification des pratiques, oriente le projet vers l'agroécologie et permet une moindre sollicitation des ressources en eau.
- La définition d'un projet de biodiversité ambitieux.
- L'ancrage de filières culturelles sur le site : le Download festival, l'arrivée de la filière audiovisuelle et cinéma avec un positionnement national voire international. Le développement de ces activités signe une évolution majeure du projet. En effet, les industries culturelles occupent désormais une place et une fonction prépondérante dans le modèle d'aménagement de la Base 217.

UN PROJET D'UNE QUALITÉ SANS CESSE AMÉLIORÉE

A. Une recherche d'économie du foncier.

L'étude d'impact permet ainsi de mesurer le chemin parcouru, qualitatif, par rapport aux réflexions premières, et aux vastes possibilités offertes par le SDRIF (notamment celle d'ouvrir 225 hectares à l'urbanisme et à la construction). La maîtrise publique s'est ainsi attachée à limiter l'urbanisation (à 150 hectares), et à diversifier l'aménagement en intégrant nombre de particularités aux apports économique, social, écologique et culturel concrètement mesurés et quantifiés par l'étude d'impact.

Ce choix de consommer différemment les espaces par rapport à la copie initiale, est totalement assumé par les acteurs du projet, et constitue ainsi une nette amélioration par rapport aux premières réflexions et versions.

B. Un équilibre sans cesse recherché.

Réduire les impacts de l'aménagement global sur son environnement et sur l'état initial : telle fut ainsi la boussole des acteurs du projet durant les années d'enrichissement et d'amélioration du projet. Cette recherche de qualité, et de limitation des impacts, débouche ainsi sur des économies de consommation des espaces, sur un équilibre recherché entre développement économique et préservation de l'intérêt général, sur l'insertion de la biodiversité et du vivant, sur la recherche d'un compromis positif entre le modèle urbain et le modèle rural en refusant de les opposer. Ce sont notamment les études accompagnant le volet environnemental (faune-flore) qui ont profondément modifié le projet global.

Cette ambition répond aux enjeux de l'emploi sur le territoire de l'agglomération afin de favoriser le modèle « vivre et travailler au pays ». Cet objectif vise d'une part à limiter l'usage difficile du transport pendulaire via les réseaux RER saturés, et d'autre part à rééquilibrer le taux d'emploi du territoire. Le développement économique inscrit dans le CRSD et traduit dans le Plan Guide de la Base 217, notamment à travers la mixité et la synergie d'activités, est un des leviers de construction d'un territoire en transition écologique.

C. Un nouveau modèle vers un territoire en transition écologique.

Les choix retenus ont ainsi privilégié la conservation du patrimoine comme levier de développement, l'intégration de l'agriculture biologique au développement urbain sans opposition ni confrontation, la géographie et la biodiversité comme éléments structurant du projet. Ces choix volontaristes ont d'emblée situé le projet de reconversion bien en deçà des plafonds d'urbanisation inscrits au SDRIF (225 hectares) tout en maintenant l'engagement du projet de reconversion signé dans le CRSD avec l'État. Conservation, équilibre entre un modèle urbain et rural, innovation notamment en matière d'agriculture et production d'un lieu de vie avec un grand projet évènementiel et culturel : cet ensemble fonde le pari de construire un nouveau modèle vers un territoire en transition écologique. Le Plan Guide a structuré et ordonné avec agilité et en intégrant la notion de laboratoire de nouvelles pratiques, ses choix et cette ambition du projet de reconversion de la Base 217.

C'est donc autour d'un modèle qui a sensiblement évolué depuis ses premières orientations - tant sur le plan quantitatif avec moins d'espaces potentiellement consommables que qualitatif avec une diversification des activités accueillie, que s'envisage l'étude d'impact.

Il n'en reste pas moins que le développement d'un site de cette ampleur doit intégrer en sa réflexion les enjeux majeurs qui se posent pour l'avenir, parmi lesquels on peut notamment citer :

- La prise en compte de l'accessibilité du site dans une grande couronne déjà durement éprouvée par une circulation dense, à certains endroits même saturée.
- La question des transports publics et le développement d'une offre satisfaisante alternative à l'usage massif de la voiture individuelle.

LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

Le projet est soumis à l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement. Au regard de sa superficie d'environ 300 hectares, une évaluation environnementale doit être menée. L'étude d'impact porte sur la mise en œuvre du Plan Guide (cf. Partie III) ainsi que les 5 schémas directeurs qui lui sont indissociables, dont le maître d'ouvrage est Cœur d'Essonne Agglomération. Elle prend également en compte le projet d'implantation d'une Zone d'Activités Économiques (ZAE), conduit par la Communauté de Communes du Val d'Essonne, sur le site des Casernes, à la demande de l'État pour garantir une vision d'ensemble des projets au sein du périmètre défini par le CRSD. En l'absence de visibilité sur les projets liés aux terrains de la Défense et de l'INRA, du fait du secret-Défense, ces derniers n'ont pas été pris en compte dans l'établissement de l'état initial et donc dans l'analyse des impacts et mesures, ne disposant d'aucun élément sur ce secteur.

DE TRÈS NOMBREUSES ÉTUDES CONDUITES, COMPILÉES ET CROISÉES

LES ACTEURS DE L'ÉTUDE D'IMPACT

La réalisation de l'étude d'impact, sa coordination et sa mise en forme, ainsi que l'expertise écologique a été confiée par Cœur d'Essonne Agglomération à l'Institut d'Écologie Appliquée (IEA), en lien avec la SORGEM, et la SPL Air 217. L'étude d'impact s'est notamment appuyée pour la partie état initial sur les études préalables réalisées entre 2012 et 2015 sur différentes thématiques : pollution des sols, risque pyrotechnique, géomorphologie, hydrologie, faune-flore, bruit, énergie... Les schémas directeurs qui accompagnent le Plan Guide V1 ont permis quant à eux d'alimenter en partie les chapitres impacts et mesures. Plusieurs études ont été actualisées entre 2015 et 2019. C'est le cas notamment du volet Faune Flore, de l'étude acoustique, du volet air-santé ou des déplacements.

L'INTÉGRATION DE LA BASE AÉRIENNE DANS LES DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

Le mardi 15 janvier 2019, le Conseil communautaire de Cœur d'Essonne Agglomération adoptait à l'unanimité son "Projet de territoire 2030" riche de 6 axes stratégiques d'action, de 56 enjeux politiques et illustré de 27 fiches-actions opérationnelles dont 4 sont très directement déclinées du projet d'aménagement de la Base 217. Le projet de la Base 217 a été transcrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération (SCoT) et en partie dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des villes de Brétigny-sur-Orge et du Plessis-Pâté. Enfin, aux termes de plusieurs réunions de concertation conduites sur son territoire, et d'une enquête publique menée du 18 septembre au jeudi 17 octobre 2019 inclus, le Conseil communautaire de Cœur d'Essonne Agglomération, en sa séance du 12 décembre 2019, a approuvé à l'unanimité l'ensemble des ajustements du dossier de SCoT.

CRSD : Aménagement et mobilités

PG V1 et V2 AUC + SD

Études techniques préalables

Études et travaux pyrotechniques

2012

CRSD Étude de positionnement stratégique de l'ex-Base 217

15/03

CRSD Étude de liaison des RER C et D

Lancement études immobilières

2013

Concours urbanisme 3 architectes - 3 projets

SDI BASE 217/ SCET

2014

- Étude PGV1/AUC /PHASE 1 DIAG
- Étude FAI projet Logistique (10/2014-02/2015)

- Étude FAI liaison et déplacements depuis la gare RER C de BSO vers la Base 217 - SAFEGE (Avril-Nov) 10/2014-02/2015
- Étude accessibilité VRD Base 217 sur secteurs préopérationnels SAFEGE / CDVia (04/2014-09/2015)

Diagnostic pyro. 3 mois (Août-Nov.)

FAI projets logistriels énergie, 4 mois (10/2014-01/2015)

Hydrologie et hydrogéologie - diag 2,5 Mois (déc 2014/Fév 2015)

Géomorphologie diag 2 mois (nov/déc)

2015

- PGV1 AUC adopté 24/06 (PHASES 1/2/3)
- AMO DP SCOT AUC/EV (04/2015-02/2016)

Étude Fai logistique mobilités et circulation (10/2014-10/2015)

- Lancement études SDV1 MOBILITÉS BASE 217

- Diagnostic Leudeville agri. Bio, 3 mois (Sept-Déc)
- Analyse photos historiques 1 mois (Déc)

- Diagnostic Faune Flore, 10 mois (Janv-Sept)
- AMO Faune Flore - dossiers ITI et SCOT, 6 mois (Mars-Sept)

SD ENR BASE 217

FAI forages agricoles 2 mois (Juill/Sept)

- Diagnostic Bruit 2,5 mois (Janv/Mars)
- Traitement des déchets 7 mois (Avril/Oct)
- Diagnostic Air 2,5 mois (Janv/Mars)
- Diag géomorphologie Leudeville projet agri Bio 2 mois (Sept/Nov)

2016

- Charte des Espaces publics/AUC
- Étude préfaisabilité passerelle (AUC)
- Étude Urbaine RD117/Base 217 AUC + CDVia
- Schéma pré-opérationnel PGV1
- Étude d'implantation projet e-commerce (juillet)
- AMO Modif PLU PP ZAE Tremblaie (04/2016-06/2017)
- AMO DP PLU BSO (03/2016-05/2017)

- Étude FAI voie e-commerce /SAFEGE
- Plan directeur mobilités Plan Guide extension Tremblaie et BSO (Janv-Mars)
- Étude circulation e-commerce + sort center SAFEGE / CDVia (Mai)
- Définition et dimensionnement de la gestion des eaux pluviales et DLE voirie porte Sud - SAFEGE (Nov)
- Étude de préfaisabilité du téléphérique urbain SAFEGE (Janv-Juin)
- SDV1 MOBILITES BASE 217

- Étude et Réhabilitation hangars Richet et AER
- Réhabilitation bât. RESEDA 700 m², Cluster Drones Paris Région

- Diagnostic et dépollution test voirie accès Est et Ouest, 1 mois (Juin)
- Suivi AMO opérations de dépollution évènementielle, Tremblaie, Brétigny, 18 mois (2016/2017)

- SD BIODIVERSITÉ BASE 217
- Biodiversité e-commerce et OPC, 9 mois (Avril-Déc)

MOE énergie schéma opérationnel 3 Mois (Janv-Avril)

SD EAU BASE 217

2017

- PGV2 Laboratoire Carré Nord (03/2017-03/2018)
- PGV2 Laboratoire Franges Ouest (07/2017-03/2018)
- AMO espaces publics (Avril-Déc)
- AMO FAI Fermes d'Avenir (11/2017-02/2018)

Étude accessibilité festival - SAFEGE CDVia (Fév-Mars)

Démolition bât. Thomson et Chambre sourde 4 500 m²

Suivi AMO opérations de dépollution éven, Tremblaie, BSO, 18 mois (2016/2017)

- Dépollution Pyro accès Nord et Est
- Dépollution Pyro Amazon/ voirie Sud/ Tremblaie

FAI Énergie 4 mois (Juin-Sept)

FAI dévoiement canalisation Amazon 1,5 mois (Oct/déc)

Étude Géomorphologie G2 AVP Modulaire 1 mois (Janv 2018)

2018

- AMO stratégie aménagement Tremblaie (03/2018-02/2022)
- AMO Projet grande Ferme (Juin-Août)
- AMO espaces publics FW et Carré Nord, 6 mois (Janv-Août)
- Étude PGV2 Franges Ouest

Réhabilitation partielle bât. Hussenot et IGESA

Suivi AMO opérations de dépollution éven, Tremblaie, BSO (finalisation 2018)

- Dépollution Pyro Amazon/voirie Sud/ Tremblaie
- Dépollution Pyro Cinéma, Tremblaie, Fermes d'Avenir

Étude Impact mise à jour FF

2019

- PGV2 AUC adopté 28/11
- AMO DP PLU PP extension Sud Tremblaie (Janv-Juin)
- AMO DP PLU BSO Fermes d'Avenir (Janv-Sept)
- AMO étude d'impact paysage AUC 05/2019
- AMO DP PP Village urbain (11/2019-10/2020)
- Étude SD Circulation Transport V2, 1 an (09/2019-09/2020)

Étude SD Circulation Transport V2, 1 an (09/2019-09/2020)

AMO dépollution pyro 2,5 ans (2019/2021)

- Dépollution Pyro Cinéma, Tremblaie, Fermes d'Avenir, Mermoz, évènementiel
- Dépollution Pyro Cinéma, Franges Ouest et Carré Nord Fermes d'Avenir (2019/2021)

Étude d'impact DLE EP 18 mois (Fév-Oct)

Étude de gestion des eaux pluviales agro écologie Fermes d'Avenir (Mars)

LÉGENDE

- Aménagement Urbanisme
- Mobilités Transports
- Bâtiment/Immo
- Dépollution pyro (Diag/études)
- Dépollution pyro (Travaux)
- Biodiversité
- Enr
- Eau
- Études préalables

- CRSD : Contrat de Redynamisation de Sites de Défense
- PGV1 : Plan Guide Version 1
- PGV2 : Plan Guide Version 2
- SDI : Schéma directeur immobilier
- SD : Schéma directeur
- AMO : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
- SCOT : Schéma de cohérence territoriale
- SDV1 : Schéma directeur Version 1

- FAI : Faisabilité
- DP : Déclaration de projet
- Communes :
  - PP : Le Plessis-Pâté
  - BSO : Brétigny-sur-Orge
- Bureaux d'études :
  - AUC
  - SCET

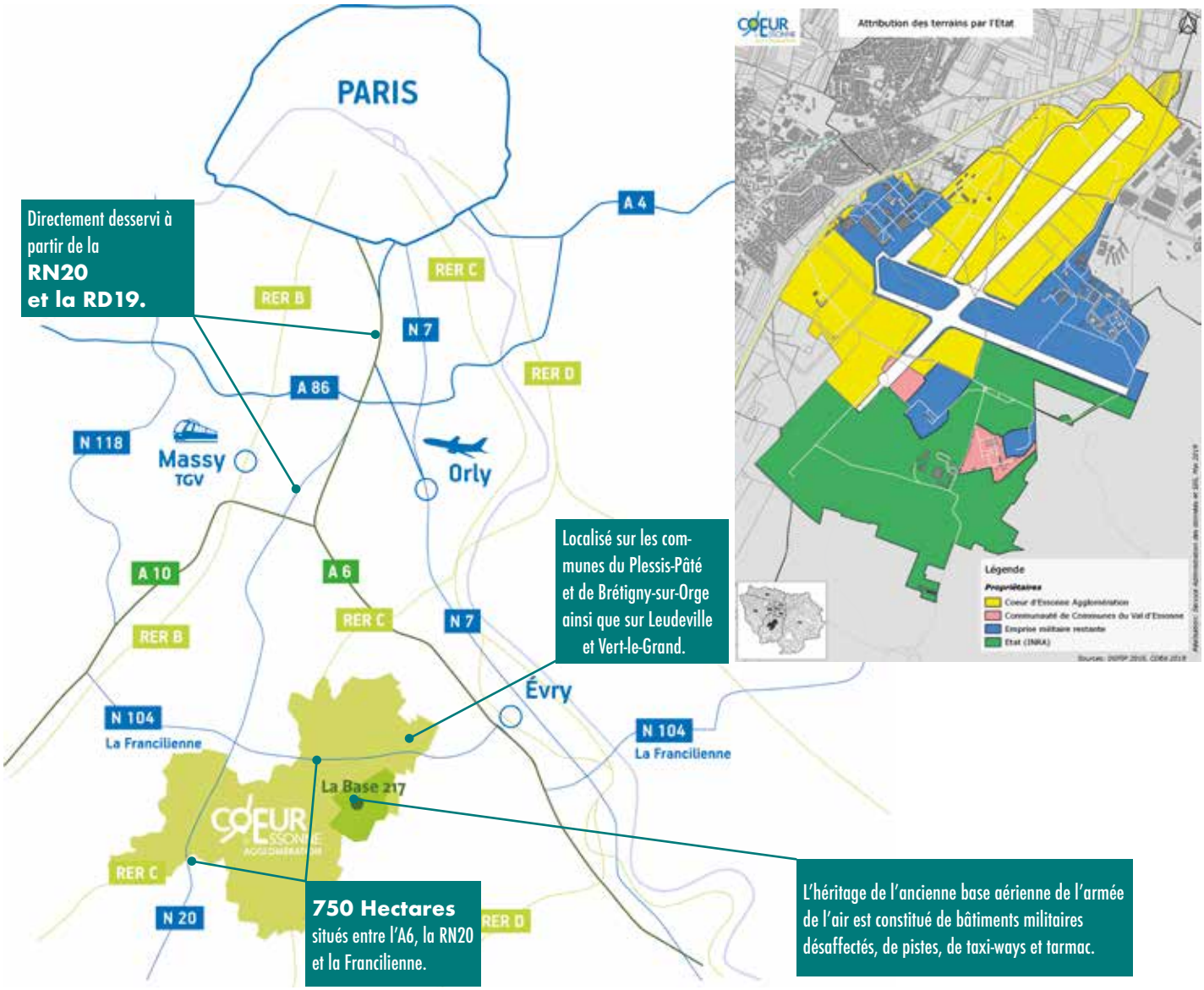
2 LE PROJET

L'objectif central du projet d'aménagement de la Base 217 est de mettre en œuvre un projet de reconversion de l'ancien site militaire de l'ex Base aérienne 217 articulant le développement économique, social et écologique au profit de l'ensemble des habitants de Cœur d'Essonne Agglomération. Il figure en cela parmi les grandes priorités d'action du territoire définies au sein du "Projet de territoire 2030" adopté le 15 janvier 2019 par le Conseil communautaire et longuement concerté au cours de l'année 2018 avec l'ensemble des acteurs (élus, habitants, acteurs économiques, agents de l'Agglomération).

LA SITUATION ET LA LOCALISATION DU PROJET

Le site de l'ancienne Base Aérienne 217 (BA217) occupe une emprise d'environ 750 hectares située entre l'A6, la RN20 et la Francilienne, il est directement desservi à partir de ce dernier axe par la RD19. L'ancienne BA217 est localisée sur les communes du Plessis-Pâté et de Brétigny-sur-Orge pour Cœur d'Essonne Agglomération, ainsi que sur Leudeville et Vert-le-Grand pour la Communauté de communes du Val d'Essonne. L'héritage de l'ancienne base aérienne de l'armée de l'air est constitué de bâtiments militaires désaffectés, de pistes, de taxi-ways et tarmac.

En termes de maîtrise foncière, Cœur d'Essonne Agglomération est propriétaire des terrains indiqués en jaune sur la carte ci-dessous. Elle a également acquis la pointe située à l'extrémité du périmètre du Plan Guide ainsi que les terrains situés au sud au droit de l'emprise voirie depuis le rond-point créé sur le RD 19 pour réaliser les accès aux opérations sur Brétigny-sur-Orge. La CCVE est quant à elle propriétaire des terrains indiqués en orange ci-dessous depuis peu (décembre 2019).



La Base 217 dans le territoire du Sud Francilien

L'HISTORIQUE

Le site de la Base 217 est un ancien aéroport militaire d'importance pour l'aviation française. Initié en 1938, le site a accueilli le Centre d'essais en vol (CEV) de Brétigny-sur-Orge à partir de 1945 où du matériel aéronautique militaire et civil était testé. En 1966, le Centre national d'études spatiales (CNES) déploie des installations sur le site en vue de gérer des satellites dès leur lancement et d'assurer leur suivi sur orbite. C'est en 1976 que l'armée de l'Air crée la Base aérienne 217 sur l'emplacement laissé libre par le CNES. Le Centre d'essais en vol (CEV) cessera son activité à Brétigny-sur-Orge en 2004, et la Base aérienne 217 fermera définitivement en 2012.

La genèse du projet s'appuie sur la construction et la signature d'un contrat avec l'État : le Contrat de Redynamisation des Sites de Défense (CRSD). En 2008, dans le cadre de la réforme de modernisation de la défense, l'État annonçait la fermeture à l'été 2012 de la Base aérienne 217. Cette décision a entraîné la suppression d'environ 2 000 emplois militaires et civils directs et indirects. Cette cessation d'activité a été accompagnée par un CRSD qui traduit les actions et les financements pour la reconversion du site avec comme priorité le développement d'activités économiques. Ce CRSD a été élaboré sous la conduite du Préfet de l'Essonne qui a associé l'ensemble des acteurs concernés par l'avenir des 750 hectares. La signature du CRSD par l'Agglomération et ses douze partenaires a marqué le point de départ d'une série de grands projets dont l'objectif est de développer l'activité économique et de créer des emplois sur le territoire de l'Agglomération. Le CRSD a été signé le 15 mars 2012 pour une durée initiale de trois ans puis a été prorogé jusqu'en mars 2017.

Les 13 signataires du CRSD sont : l'État, le Conseil départemental de l'Essonne, Cœur d'Essonne Agglomération, la Communauté de Communes Val d'Essonne, les villes de Brétigny-sur-Orge, du Plessis-Pâté, de Vert-Le-Grand, de Leudeville, la Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Île-de-France, le SIVU, la SAFER Île-de-France, l'Agence pour l'Économie en Essonne, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne.

Dans le cadre du CSRD, environ 300 des 750 hectares du site sont cédés à l'euro symbolique par le ministère de la Défense à Cœur d'Essonne Agglomération en décembre 2015 en contrepartie de leur aménagement. La cession de cette emprise, constituant une réserve foncière unique en Île-de-France, offre à la collectivité un véritable potentiel de développement à l'échelle locale, départementale et régionale. Environ 20 hectares ont été cédés à la Communauté de Communes Val d'Essonne (CCVE) en décembre 2019. Le reste du terrain demeure la propriété de l'État qui y maintient une zone de vie, y développe le centre de l'Institut de recherche biomédicale des armées (IRBA), le centre de Service militaire volontaire (SMV) de Brétigny-sur-Orge et conserve une piste comme espace logistique destiné à répondre aux exigences du plan Neptune 6 (organisation des secours en cas de crue de la Seine à Paris).

L'Institut national de recherche agronomique (Inra), historiquement présent sur le site, a conservé une partie de la zone agricole sud. Son départ annoncé récemment nécessitera de définir un nouveau projet agricole sur ces terrains majoritairement situés sur le territoire de la Communauté de communes voisine du Val d'Essonne.

En juin 2016, la signature du Contrat d'Intérêt National de la Porte sud du Grand Paris, pour une durée de cinq ans, a pris la suite du CSRD. Ce contrat définit une stratégie de développement pour le territoire des deux Communautés d'agglomération Cœur d'Essonne Agglomération et Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart en lien avec la dynamique de la Métropole du Grand Paris. Ce contrat, véritable Pacte territorial formalise les engagements pris par l'État et les collectivités territoriales pour le développement de ce vaste territoire en matière de transport et mobilité, de développement économique, de certains enjeux du cadre de vie et de l'habitat. Il permet notamment de mobiliser des moyens financiers et techniques importants pour le projet de la Base 217.

Conformément aux actions à mener dans le cadre du CRSD, la SPL Air 217 a mené pour le compte de l'Agglomération des études sur le positionnement stratégique du projet de reconversion de la Base 217. Cela s'est notamment traduit par un concours d'idées auquel ont répondu trois équipes d'architectes du Grand Paris : l'AUC, François Leclercq et AREP. Les études menées de 2012 à 2014 ont conduit la collectivité à retenir sept grandes orientations issues des trois réflexions menées par les équipes d'architectes :

- conserver la piste nord/sud qui devient l'ossature d'un projet de développement à l'échelle de la région Île-de-France reliant le pôle gare de Brétigny-sur-Orge au secteur de projet de l'hippodrome à Ris-Orangis ;
- développer un pôle de forte intensité en matière de développement urbain et économique : le Carré nord ;
- développer économiquement le sud de l'IRBA le long de la RD19 sur la commune de Brétigny-sur-Orge ;
- poursuivre la réflexion sur le projet "événementiel" ;
- implanter un lotissement maraîcher de proximité au sud du site fixant la limite d'urbanisation ;
- proposer la mise en place de la trame verte et bleue pour redessiner un paysage qui intègre le site de la Base 217 ;
- poursuivre la réflexion transports et déplacements sur la liaison des RER C et D.

Dès 2014, l'équipe d'architectes de l'AUC, pilotée par la SPL Air 217, a dé-

L'HISTORIQUE DU PROJET

2008	2012	2015-2016
L'État annonce la fermeture à l'été 2012 de la Base aérienne 217.	La base aérienne ferme : 2 000 emplois militaires et civils directs et indirects sont supprimés.	> Refus catégorique de Cœur d'Essonne Agglomération de la création d'une opération d'intérêt national avec l'implantation de plusieurs milliers de logements envisagée par l'État. > 300 des 750 hectares du site sont cédés à l'euro symbolique par le ministère de la Défense à Cœur d'Essonne Agglomération en décembre 2015 en contrepartie de leur aménagement. > Approbation du Plan guide complété en 2019.

marré l'élaboration d'un Plan Guide sur le foncier attribué la collectivité. L'élaboration du Plan Guide a été accompagnée d'études préalables sur l'ensemble du périmètre de projet. Approuvé en 2015, le Plan Guide constitue l'outil d'aménagement permettant de localiser, hiérarchiser et mesurer la faisabilité opérationnelle des aménagements à l'échelle du projet Base 217. Ce Plan Guide reprenant les objectifs économiques et d'emplois issus du CRSD, traduit la volonté et l'ambition de construire un territoire écologique et de transition. Le Plan Guide initial a fait l'objet d'une complétude approuvée par la collectivité en février 2019 (voir Partie 3).

LES CONCLUSIONS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

En amont de la réalisation de la présente étude d'impact, une concertation préalable a été réalisée du 15 mai au 15 juillet 2019. Elle fut l'occasion d'informer le plus largement possible les habitants et acteurs du territoire et a permis aux observations et remarques d'être prises en compte, de conforter des partis pris dans l'aménagement du site tout en identifiant les thématiques porteuses à travailler collectivement pour leur prise en compte et leur amélioration. Un bilan de cette concertation a été approuvé par Cœur d'Essonne Agglomération le 17 octobre 2019.

Un certain nombre de partis pris, expliqués et exposés, ont ainsi globalement recueilli l'adhésion et le consensus : le refus d'une urbanisation excessive ; le refus de la construction de logements sur un territoire qui produit annuellement les objectifs régionaux en termes de construction de logements et dont la Base 217 reste peu accessible à l'accueil de milliers de logements ; la volonté de proposer un projet divers aux activités multiples ; le non-redémarrage d'activités aéroportuaires, porteuses de nuisances ; ou encore la force du projet de ferme agroécologique.

Les échanges ont également permis d'identifier trois thématiques clefs à enjeux :

- La question environnementale, au cœur des discussions, dans toute sa transversalité et son exhaustivité. Le développement du site doit ainsi, de l'avis partagé, mieux s'inscrire dans la transition écologique, même si les avancées sont soulignées.
- La prise en compte de l'accessibilité du site dans une grande couronne déjà durement éprouvée par une circulation dense, à certains endroits même saturée, et aux projets urbains et de créations de logements, comme partout en Île-de-France, nombreux.
- Directement connectée au point précédent, la question des transports publics est clairement posée pour le développement d'une offre satisfaisante, en termes d'accessibilité, de confort et de sécurité des usagers et notamment pour les connexions transverses au Cœur de l'Essonne.

3 LE PLAN GUIDE ET SA DÉCLINAISON

Dès 2014, l'équipe d'architectes de l'AUC, pilotée par la SPL Air 217, a démarré l'élaboration d'un Plan Guide sur le foncier attribué à la collectivité en articulation avec les projets des territoires voisins. L'élaboration du Plan Guide a été accompagnée d'études préalables sur l'ensemble du périmètre de projet. Approuvé en 2015, le Plan Guide constitue le schéma d'aménagement permettant de localiser, hiérarchiser et mesurer la faisabilité opérationnelle des aménagements à l'échelle du projet Base 217. Le Plan Guide initial a fait l'objet d'une complétude approuvée par la collectivité en février 2019.

LES AMBITIONS D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT UNIQUE

Sur la base des objectifs fondateurs du CRSD, priorisés sur la création d'emplois et l'activité économique, le Plan Guide réalisé par l'AUC a traduit ces premiers objectifs en une ambition d'un projet d'aménagement unique avec la vocation d'en faire un territoire de transition écologique pour le territoire de Cœur d'Essonne mais également pour l'Île-de-France. Ce projet de reconversion veut conjuguer innovation industrielle, durabilité et solidarité dans un aménagement équilibré entre ville et campagne. Son ambition vise à construire principalement avec les acteurs économiques et les citoyens un nouveau modèle de développement écologique.

D'emblée, l'histoire de la Base 217 et de l'ancien Centre d'Essai en Vol (CEV) ancre le projet dans une dimension d'innovation. Les nouveaux programmes de la Base visent à développer les secteurs de la recherche et développement ainsi que de l'innovation.

Le projet d'aménagement se développe sur une double vocation :

- « industrielle et productive » d'une part avec l'implantation de nombreuses entreprises et la création de 10 000 emplois ;
- « publique et évènementielle » d'autre part en conservant un espace ouvert de 50 hectares dédié à l'évènementiel (sports de plein air, évènements grand format, etc.) et en accueillant des projets d'intérêt majeur pour la collectivité : la ferme agro-écologique de 75 hectares, la trame de biodiversité, ….

La Base joue ainsi le rôle d'un "laboratoire de nouvelles pratiques" opérant un rôle fédérateur à l'échelle du site et de l'Agglomération : expérimenter et accueillir sur la Base cette nouvelle économie et la déployer à l'échelle du territoire de Cœur d'Essonne Agglomération. C'est le cas du projet agricole Sésame, lauréat du dispositif national Territoire d'Innovation, et dont la Ferme de l'Envol sur la Base 217 constitue la première action, qui a vocation à s'élargir au reste du territoire.

3 ambitions

- TRANSITION ÉCOLOGIQUE
- ÉVÈNEMENTIEL ET CULTURE
- LABORATOIRE DE NOUVELLES PRATIQUES

3 marqueurs patrimoniaux

- GRANDE PISTE, TAXIWAYS ET TARMAC
- SERRE ET CULTURE
- GRAND PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

5 valeurs

- INNOVANTE
- SOLIDAIRE
- OUVERTE
- CONNECTÉE
- EXEMPLAIRE

4 actions

- AGROÉCOLOGIE
- NOUVELLE ÉCONOMIE
- INDUSTRIE CULTURELLE CINÉMA ET ÉVÈNEMENT
- NOUVELLES MOBILITÉS : PASSERELLE ET TÉLÉPHÉRIQUE

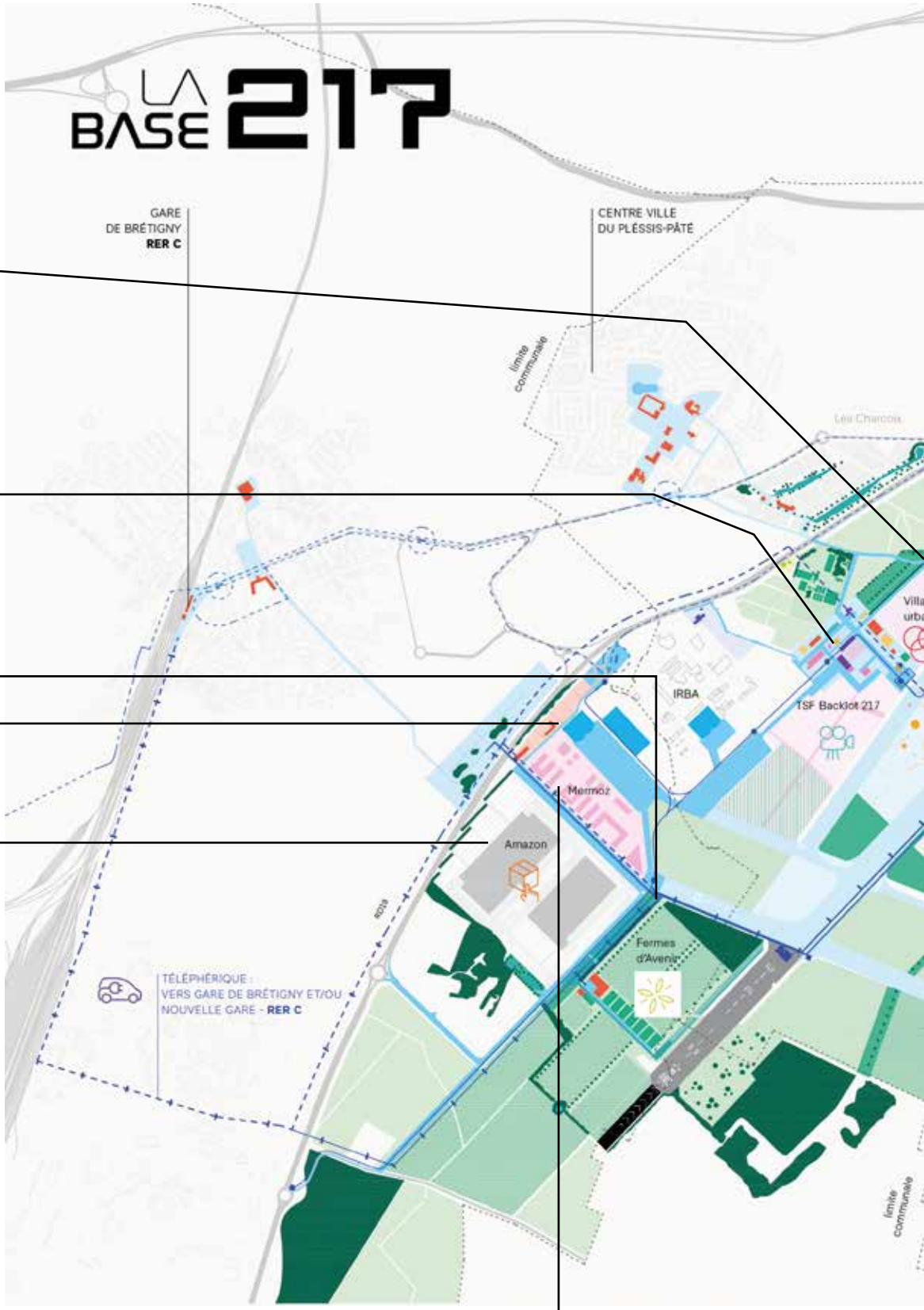
Village urbain : développement futur

TSF Backlot 217 : engagé depuis fin 2017 / début 2018

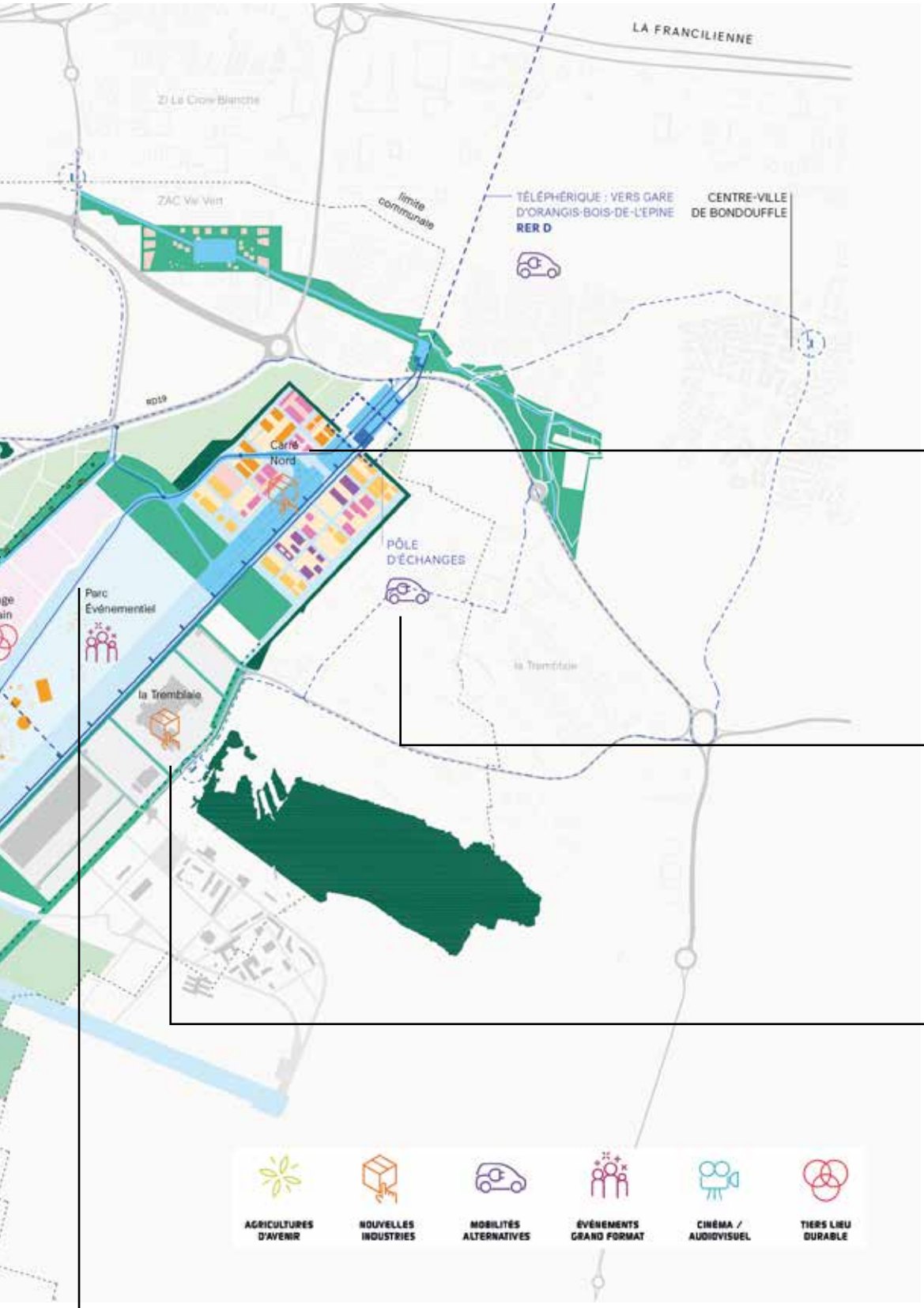
Agriculture - Ferme de l'envol : installation des agriculteurs prévue fin 2019. Premières récoltes prévues fin 2020

Cluster drones

Amazon : ouverture de la plateforme prévue à l'été 2019



Mermoz : développement futur



Carré nord : développement futur

Mobilités alternatives / pôles d'échanges : à l'étude en partenariat avec le Département, la Région, l'État et les agglomérations voisines

Extension de la Tremblaie : engagée avec les installations en cours de East Balt & Stef et Bollig und Kemper. ID Logistics Santé à venir.

Parc Événementiel : initié avec les éditions du Download Festival 2017 et 2018 et l'installation de la Fédération Française de Char à Voile depuis 2017

QUATRE ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Le Plan Guide fournit des orientations sur des thématiques transversales et majeures dans la détermination des projets de la Base 217. Ces orientations sont les suivantes :

A. Un territoire connecté et connecteur.

L'accroissement de l'accessibilité doit notamment passer par une amélioration des transports publics comme condition essentielle au développement de la Base, historiquement enclavée, tant au niveau local (liens aux villes voisines) que régional (inscription dans le réseau de transports collectifs métropolitain). De nouvelles liaisons sont à créer avec l'extérieur. À l'intérieur du site, la priorité est donnée à la réutilisation des infrastructures existantes anciennement militaires, plutôt que la création de nouvelle voirie.

B. Un territoire multifonctionnel et urbain.

Au regard de l'échelle de la Base (300 hectares) et de sa temporalité d'aménagement (15 ans au moins), il est impossible de définir précisément à l'avance l'ensemble de ses développements : un système de développement unique et innovant est à adopter qui doit permettre de structurer et diriger les projets à venir, tout en conservant souplesse et agilité.

Ce développement se traduit par une mixité d'activités et de synergie entre les acteurs économiques privés et les acteurs publics, représentés par les signataires du CRSD avec Cœur d'Essonne Agglomération et la SPL AIR 217. Plusieurs filières innovantes forment un ancrage et composent cette mixité de développement :

- Lieu de production industrielle innovante tourné vers la haute technologie, qui s'appuie notamment sur la présence et le renforcement de l'IRBA (Institut de Recherche Biomédicale des Armées), et les filières du drone civil et de la sécurité-sûreté-défense ; agriculture biologique en lien avec l'économie circulaire du territoire.
- L'évènementiel avec ses deux pistes et sa grande prairie offrant un lieu solidaire de grand rassemblement.
- Un patrimoine architectural et infrastructurel hérité de l'histoire aéronautique.
- Les filières audiovisuelles et cinéma, qui n'avaient pas été identifiées initialement et qui se sont structurées progressivement.

Le paysage de la Base 217 doit incarner un paysage spécifique, écologique à partir de la combinaison et de la synergie de ces différentes entités.

C. Un équipement suburbain accroché au grand paysage.

Le paysage de la Base est composé de différents ensembles urbain, agricole, infrastructurel et de patrimoine aérien. Ce paysage est à structurer et équiper par le développement d'un langage paysager commun à l'échelle de la Base (architecture, infrastructures, clôtures, équipements de territoire, etc.) en s'appuyant sur des espaces publics de très grande échelle, et notamment la zone évènementielle.

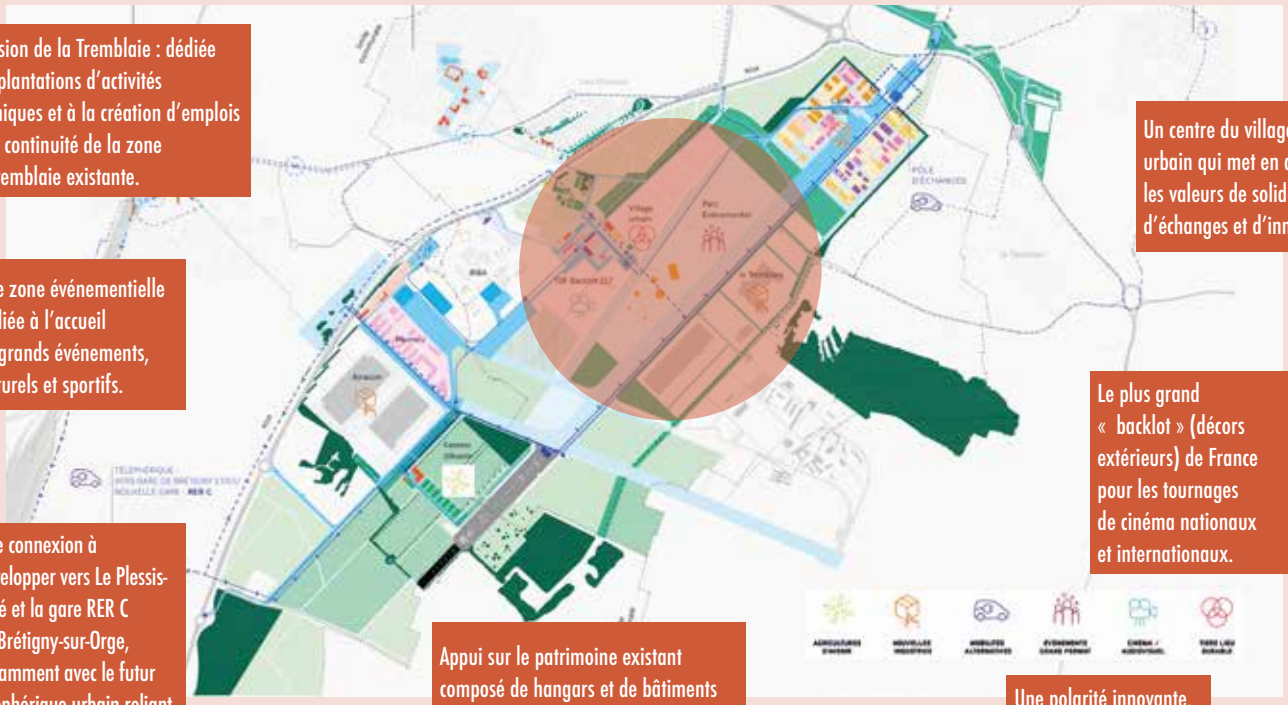
D. Vitrine d'excellence, un territoire ancré dans la troisième révolution.

Le Plan Guide recommande de recourir à des mutualisations pour faciliter une maîtrise du foncier et des implantations optimisées (économie de la consommation d'espace). Il prône la création de zones de développement moins fermées et plus intégrées au développement du territoire. Dans ce cadre, le Plan Guide préconise également l'utilisation des nouvelles technologies pour une meilleure gestion des mobilités, une performance énergétique augmentée et le développement d'écosystèmes économiques performants.

SÉQUENCE 1 : BRÉTIGNY-SUR-ORGE – CLUSTER DRONE – FERME DE L'ENVOL

Cette séquence de développement prend en compte la biodiversité et l'eau comme levier structurant d'aménagement.

SÉQUENCE 2 : VILLAGE URBAIN ET EXTENSIONS



SÉQUENCE 3 : CARRÉ NORD

Un lieu de connexions et d'intermodalité qui articule la passerelle, le téléphérique urbain, les navettes propres à la Base 217, les réseaux de pistes cyclables, le réseau viaire.

Une centralité intégrant une plateforme de mobilités innovantes connectée au réseau RER et au réseau local.

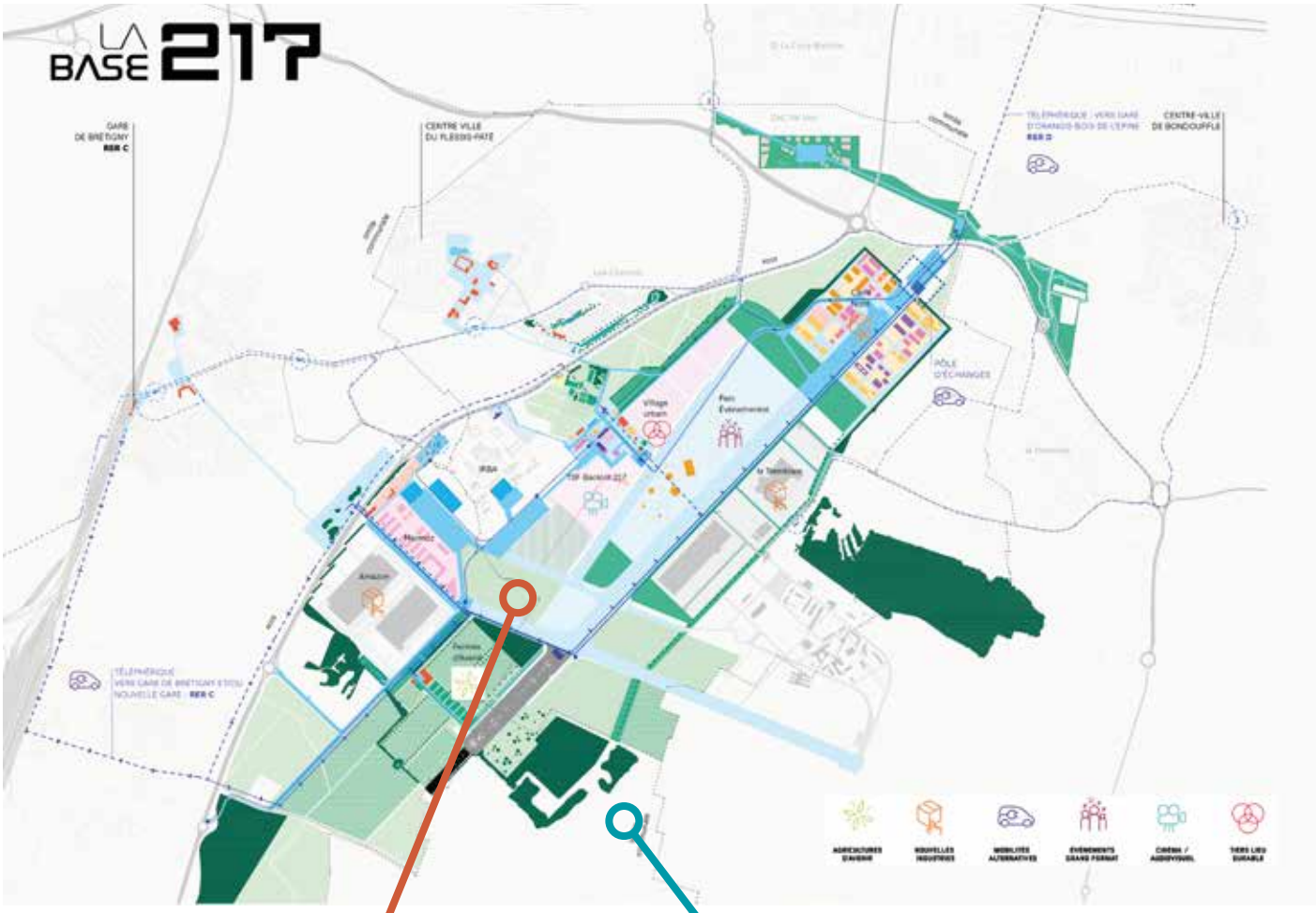
La vitrine de la Base 217, ambitieuse, innovante, plutôt urbaine et qui répond à la nouvelle économie industrielle.

LE PATRIMOINE COMME LEVIER DE DÉVELOPPEMENT

Le patrimoine de la Base 217 est un levier de développement sur lequel s'appuyer pour construire un projet intégré et ambitieux. Il forme une collection unique d'ouvrages : bâtiments militaires, pistes, taxi-ways et tarmac ainsi que des serres à proximité de la Base et des hangars à avions situés dans l'IRBA. Vu l'ampleur du site, ces ouvrages constituent une occupation à la fois structurante et discrète de la Base. La réutilisation de ces édifices et pistes constitue un atout comme premier levier de développement à partir d'un historique très singulier. La réutilisation de l'existant constitue un véritable potentiel.

QU'EST-CE QU'UN PLAN GUIDE?

C'est un guide pour aménager la Base permettant la construction et l'évolution du projet. C'est aussi un outil d'aide à la planification élaboré par un urbaniste, qui structure tout en restant très flexible les grandes orientations du projet de reconversion de la Base. Il définit l'ambition du projet, ses valeurs et ses grandes orientations dans le court, moyen et long terme. Dans le cas du projet de reconversion de la Base 217, il a été réalisé par l'architecte Djamel Klouche de l'agence AUC à partir des éléments clefs et contractuels inscrits dans le CRSD. Il traduit de façon spatiale les grandes orientations d'aménagement à l'échelle des 300 hectares qui doivent se décliner et s'articuler avec les outils de planification et de prescriptions d'urbanisme réglementaires tels que le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération, et les Plan locaux d'urbanisme (PLU) de Brétigny-sur-Orge et du Plessis-Pâté. Le Plan Guide est ensuite mis en œuvre au fur et à mesure par secteur d'aménagement opérationnel, après la réalisation d'études plus précises et poussées (plan masse et plan des espaces publics, permis de construire, études d'impact et dossiers spécifiques liés à la réglementation...). C'est dans ce cadre qu'ont été faites les premières réalisations.



ZOOM SUR LE SECTEUR NEPTUNE

La zone Neptune est un espace logistique conservé par l'Armée et destinée à organiser les secours en cas de crue de la Seine faisant la jonction entre l'IRBA à l'ouest et la zone logistique / service militaire volontaire à l'est. Cette zone est conservée par l'armée et n'est pas utilisable ni franchissable à court terme. Néanmoins, ce Plan ne permet pas de mettre en réseau et en continuité les différentes opérations de la Base 217. Aussi l'Agglomération porte auprès de l'État la nécessité de mettre en place un corridor de continuité, dans un délai raisonnable à définir avec l'État, qui relie la ZAE Mermoz, le lotissement agricole, l'événementiel, l'extension de la Tremblaie et le Carré Nord.

LA ZAE DU SITE DES CASERNES

L'analyse des impacts et des mesures a été effectuée sur un périmètre projet qui comprend le périmètre du Plan Guide, et notamment sa première version datant de 2015, ainsi que les 5 schémas directeurs qui lui sont indissociables ; et le périmètre de la ZAE du site des Casernes. Le projet de ZAE des Casernes est intégré tel qu'il a été défini en 2015-2016 suite à la réalisation des études préalables et d'une étude d'impact. La CCVE n'est que depuis très récemment propriétaire des terrains lui étant attribués par le CRSD (décembre 2019). Par ailleurs le départ de l'INRA entraînant la perspective d'un futur projet global qui reste à définir, le projet de ZAE des Casernes tel que présenté dans ce dossier pourrait être amené à évoluer prochainement.

4 L'ANALYSE DES IMPACTS

Fusionner les différents schémas directeurs établis et études conduites en les rassemblant formellement en une étude d'impact globale des différents projets à partir du Plan Guide V1 de 2015 ; synthétiser et rendre cohérentes les approches et expertises menées ; identifier et analyser les impacts de l'aménagement sur son environnement au sens large : tels sont, nous l'avons vu, les objectifs de cette étude d'impact constituée de plus de 460 pages d'analyse.

Elles peuvent être résumées en quatre grandes parties : l'état initial (ou situation de référence, un état descriptif de l'espace concerné à un moment précis), les enjeux du projet d'aménagement sur son site actuel, les incidences temporaires de l'aménagement sur l'état initial et les mesures associées pour les inclure, enfin les incidences permanentes du projet sur la situation de référence et ses mesures associées.

L'ÉTAT INITIAL

L'état initial s'attache à décrire l'ensemble des aspects pertinents de l'état actuel du site, et regroupe et synthétise différentes études conduites pour établir la photographie du territoire pour mieux mesurer, dans un second temps, les impacts du projet sur celui-ci. L'état initial comporte 8 analyses distinctes : celle du milieu physique, celle du milieu naturel, celle du paysage et du patrimoine, celle du contexte humain et socio-économique, celle de la circulation et de la desserte, celle des pollutions et nuisances, celle des réseaux et enfin celle des énergies renouvelables. L'ensemble de l'importance des thématiques, des impacts constatés et des propositions d'alternative sont compilés dans les tableaux synthétiques, permettant de se référer au détail des contenus dans l'étude d'impact.

L'état initial est basé sur des études préalables réalisées entre 2012 et 2015, ainsi que des compléments et actualisations plus récentes.

A. Le milieu physique

Le milieu physique est analysé selon 7 données : le climat (températures et précipitations, ensoleillement, vents), la topographie, la géologie, les eaux souterraines, les eaux superficielles, les documents cadres de la Loi sur l'eau (SDAGE, SAGE), l'analyse des risques naturels.

L'essentiel de l'analyse du milieu physique permet de constater que :

- Le climat de l'aire d'étude correspond au climat tempéré à influence océanique de la région parisienne, avec des précipitations qui sont régulièrement réparties tout au long de l'année, et un ensoleillement estimé à 1709,7 heures par an pour une moyenne d'environ 1973 heures par an sur le territoire français, et 54,3 jours de bon ensoleillement. L'aire d'étude se trouve sous l'influence de vents dominants provenant du sud-ouest à intensité faible.
- Sur le plan topographique, l'aire d'étude est située sur le plateau de Bondoufle, qui fait partie de la région naturelle du Hurepoix. Le plateau de Bondoufle est bordé à l'Ouest par la vallée de l'Orge et à l'Est par la vallée de l'Essonne. Le site est totalement plat.
- Localisé sur le plateau de Hurepoix, le sous-sol du secteur de la base est majoritairement caractérisé par sa formation géologique sablo-argilo-calcaire appelée « Limons des Plateaux » avec quelques particularités dans l'analyse approfondie, complétées notamment par une étude géotechnique réalisée en décembre 2014 consacrée à la lithologie (remblais, sables, argiles et argiles vertes, calcaire). Des essais de perméabilité ont notamment été réalisés et ont permis de définir que l'infiltration est très variable en fonction des secteurs. Le résultat de ces tests figure dans l'étude d'impact.
- Le site est localisé au niveau de la ligne de partage des eaux souterraines qui s'écoulent d'une part vers le nord-ouest en direction de l'Orge et d'autre part vers le sud-est en direction de l'Essonne. Ces deux nappes sont en principe indépendantes l'une de l'autre du fait de la présence des argiles vertes du Sannoisien, qui constitue une couche réputée imperméable, et dont il est recommandé de maintenir l'intégrité dans le cadre des futurs aménagements. Une étude géotechnique conduite en 2014, complétée par un relevé des niveaux d'eau complémentaire la même année a permis d'identifier des circulations d'eau anarchiques dans les formations superficielles.
- Située sur un plateau, l'aire d'étude appartient à trois bassins versants (le bassin versant de l'Orge aval à l'ouest, le bassin versant de l'Essonne aval à l'est, le bassin versant Seine Amont sur une infime partie à l'extrémité nord). Aucun réseau hydrographique, aucun cours d'eau n'est présent dans l'aire d'étude, seuls quelques points d'eau sont présents dans la partie sud-ouest au niveau du site du ball-trap et au niveau du secteur des Casernes. À noter qu'il existe au droit du site un petit ru, le ru du Blutin, dont la source se trouverait sous la Base (au niveau de l'IRBA) et qui est actuellement entièrement canalisé.
- L'aire d'étude est concernée par le SDAGE Seine-Normandie 2009-2015 approuvé par arrêté du 20 novembre 2009 qui fixe les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Seine-Normandie. Les communes de Brétigny-sur-Orge et du Plessis-Pâté sont également concernées par le SAGE Orge Yvette.
- L'étude d'impact s'attache à reprendre et analyser des documents de référence pour la prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau, le risque de remontée de nappes, de mouvements de terrain et de sismicité. Le site de la Base est peu concerné par ces risques.

B. Le milieu naturel

L'analyse du milieu naturel s'appuie sur le rapport d'expertise écologique réalisé par IEA en 2015, et actualisé en 2019, basé sur une analyse bibliographique des données disponibles sur et à proximité du site d'étude ainsi que sur 3 campagnes d'inventaires principales réalisées entre octobre 2014 et août 2015 sur le périmètre de la base aérienne ; entre février et juillet 2016 sur le périmètre Sud autour du Ball-trap et de la voirie d'accès au site Amazon ; en juin 2015 sur le site des casernes au Sud-Est du périmètre d'aménagement. Les inventaires se sont ensuite poursuivis en 2018 et 2019 sur le site en cours d'aménagement, autour du site d'Amazon, du Ball-trap et des espaces plus au Nord. L'étude d'impact reprend dans leur intégralité le calendrier et les méthodes retenus, notamment pour l'inventaire des investigations flore et habitat, amphibiens, reptiles, oiseaux, mammifères, chiroptères, et insectes.

Les périmètres d'inventaire et de protection dans un rayon de 5 km aux alentours ont été identifiés. Trois zonages réglementaires, à savoir 2 sites Natura 2000 et un Arrêté de protection de Biotope et quatre zonages d'inventaires (ZNIEFF - Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique - de type 1 et 2) y sont recensés. Les espèces cibles présentes dans ces zonages sont répertoriées dans un tableau synthétique.

Enfin, les éléments naturels existants et les continuités écologiques de la trame verte et de la trame bleue ont été étudiés à l'échelle régionale (Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île de France) et à l'échelle locale (dans un rayon de 5 kilomètres), qui servira de support aux continuités écologiques qui seront mises en œuvre sur la Base. En effet, le maintien de la biodiversité dépend non seulement de la préservation des habitats mais aussi des espaces interstitiels qui permettent les échanges biologiques entre ces derniers (maintien du flux d'individus, brassage génétique).

Sont ainsi pris en compte dans les résultats présentés dans l'étude d'impact les habitats, la flore, les zones humides, et la faune. Au total, 26 zones d'enjeux biologiques sont définies sur l'aire d'étude, classées par localisation, caractéristiques et niveaux d'enjeu. Les enjeux identifiés ont été pris en compte dans tous les aménagements déjà réalisés ou en cours de réalisation, et servent de base à l'élaboration de la trame verte et bleue qui sera constituée sur site.

C. Le paysage et le patrimoine

L'aire d'étude s'insère dans les paysages urbains du centre Essonne. Bien qu'identifié comme l'ensemble paysager le plus urbanisé du département, il regorge d'atouts naturels et patrimoniaux qui méritent d'être valorisés. Le guide des Paysages urbains et naturels de l'Essonne (2010) met en avant la qualité du patrimoine architectural et urbain, les reliefs repères (buttes, pentes de l'Orge), les horizons lointains constitués par les plateaux de Beauce, la présence d'espaces naturels préservés mais discontinus et les espaces agricoles au cœur des zones habitées. Au sein de cet ensemble paysager, le site est plus particulièrement inclus dans l'unité 21 « le plateau de Brétigny-sur-Orge». Il s'agit d'un espace ouvert où se confrontent patrimoine naturel (bois de Saint Eutrope) et zone urbaine dense (en particulier des zones d'activité commerciales étendues).

Le paysage visible depuis et dans la Base est majoritairement ouvert et plat, avec les spécificités suivantes :

- bâti existant : les pistes, bâtiments neufs, bâtiments militaires, les serres à proximité, les « landmarks » (architectures verticales lointaines ponctuellement visibles depuis la Base et situées en dehors du périmètre) ;
- les limites, marquées par des grands talus et des portes d'accès, en bordure de la RD19, le parvis de l'IRBA, la voirie e-commerce, les deux talus au sud d'Amazon ;
- les trames végétales en bordure du RD19, diffuses dans le village urbain et au sud-est avec le « bois carré » ;
- la limite agricole sud et la grande prairie centrale qui constituent des espaces totalement ouverts ;
- le paysage dominé par une composante agricole et champêtre du secteur des Casernes.

Le site n'est concerné par aucun monument historique.

Aucun vestige archéologique n'est connu dans le secteur d'étude. Étant donné le passé militaire du site et les risques pyrotechniques (présence potentielle de bombe dans le sous-sol), la connaissance archéologique est limitée sur le secteur.

D. Le contexte humain et socio-économique

Les périmètres d'études intéressent les communes de Brétigny-sur-Orge et du Plessis-Pâté qui appartiennent à Cœur d'Essonne Agglomération (CDEA), et les territoires de Leudeville et Vert-le-Grand, qui dépendent quant à elles de la Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE). Les communes concernées par l'aire d'étude connaissent une croissance constante depuis 1968, des populations plutôt

jeunes malgré la baisse de l'indice de jeunesse par rapport à 2009, une progression dans l'âge des ménages installés dans les territoires pavillonnaires au cours des années 1970 et 1980, couplée à une baisse de la taille des ménages.

Le parc de logement s'est fortement développé depuis les années 1970 en parallèle de l'augmentation de la population. Il est principalement constitué de résidences principales, majoritairement individuelles sur les communes du Plessis-Pâté, Vert-le-Grand et Leudeville et plus collectifs sur Brétigny-sur-Orge. Les zones d'habitations les plus proches de l'aire d'étude se trouvent à l'ouest de la RD19 ; au sud et au sud-est.

Sur ces communes, les actifs représentent entre 77 et 82 % de la population active. Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les professions intermédiaires, les employés et les cadres et professions intellectuelles supérieures.

Les fermetures du Centre d'Essai en Vol puis de la Base aérienne 217 ont entraîné une perte d'emplois pour le territoire qui a donc fait l'objet d'un Contrat de Redynamisation du Site de Défense (voir historique ci-dessus).

Historiquement, les prairies situées entre les bâtiments et les pistes et non utilisées par l'armée ont été exploitées par l'Institut National de la Recherche Agronomique (INRA) depuis 1969, en accord avec le Ministère de la Défense, dans le cadre de l'activité de recherche menée par l'INRA sur le site dit « de Bressonvilliers » au sud de la BA 217. Dans le cadre du plan de reconversion de l'ex-Base aérienne, il a été prévu :

- La poursuite de l'exploitation par l'INRA sur 250 hectares au sud, qu'elle devait acquérir. L'INRA a toutefois décidé de quitter le site fin 2018, libérant ainsi les terres pour un nouveau projet agricole en cours de définition sous le pilotage du Préfet de l'Essonne.
- La mise en place d'un projet agricole biologique sur une surface de 75 hectares de Surface Agricole Utile (SAU).
- L'implantation d'activités économiques sur les surfaces complémentaires, qui font l'objet d'une exploitation temporaire par un agriculteur local dans l'attente de leur aménagement.

Concernant les risques industriels et technologiques, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) recensées sont liées à l'arrivée de plusieurs entreprises (Amazon, Bimbo East Balt, Bollig & Kemper, Parcolog). Le risque de Transport de matières dangereuses (TMD) est lié à la présence des axes de transports principaux à proximité (RD19, voies ferrées) ou de canalisations (notamment de gaz) en périphérie du site.

Le périmètre d'étude est concerné par un risque pyrotechnique avéré, lié aux vagues de bombardements des forces aériennes Alliées pendant la seconde guerre mondiale. Une étude historique de pollution pyrotechnique a été réalisée par le Cabinet d'Étude en Sécurité Pyrotechnique (CESP) en 2010, complétée par une étude réalisée par DIANEX en 2016. L'aménagement du site nécessite donc une dépollution pyrotechnique préalable qui sera adaptée aux caractéristiques de chaque projet.

E. La circulation et la desserte

Enjeux majeurs, et sujets sensibles lors des concertations conduites, la circulation et la desserte du site ont fait l'objet d'une attention toute particulière avec tout d'abord la prise en compte du Plan de déplacement urbain d'Île-de-France (PDUIF), le Schéma cadre des mobilités de l'Essonne 2017-2021, les Plans locaux de déplacement de Cœur d'Essonne Agglomération et de la Communauté d'agglomération Val d'Essonne.

La desserte du site est assurée par la RD19, elle-même reliée à la N104 (Francilienne), axe est-ouest qui fait le lien entre la

RN 20 et l'A6 et RN 7, tandis que deux lignes de RER structurent le territoire : le RER C à moins de 2 km à l'ouest et le RER D à environ 8 km à l'est. La ligne de bus 18-05 dessert le site, notamment depuis la gare RER C. Depuis mars 2019, la ligne 227-04 dessert également l'IRBA.

Le trafic routier, pour 2016, au sud de l'aire d'étude la RD 19, supporte un trafic moyen journalier de 37 903 véhicules dont 7,8 % de poids lourds. Au nord le trafic est de 38 366 véhicules dont 8,3 % de poids lourds. Une étude circulation du secteur large a permis d'établir un diagnostic de la situation actuelle et une synthèse des conditions de circulation aux périodes de pointe du matin, et du soir.

En résumé, les conclusions du diagnostic de circulation sont les suivantes : à l'état initial, le fonctionnement du rond-point à feux RD19-RD312 est difficile aux heures de pointe du matin, du soir et le samedi après-midi ; aux périodes de pointe du matin et du soir en semaine, les trafics sont intenses sur la RD19, RD312 et la RD31. On observe des ralentissements autour de l'ex BA217 ; le week-end, le cœur de la zone commerciale de la Croix Blanche est congestionné, notamment le samedi après-midi, où l'on observe des saturations importantes au niveau des accès depuis la RD117, la RD19 et la rue Ader.

Enfin, les aménagements cyclables sont assez limités dans le secteur d'étude. Une portion de la RD19, localisée au sud de l'aire d'étude, bénéficie d'une piste cyclable. Une liaison cyclable a été réalisée pour rejoindre la gare de Brétigny-sur-Orge depuis l'entrée de la base au niveau de l'IRBA. Un plan vélo est par ailleurs en cours d'élaboration à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération.

F. Les pollutions et les nuisances

Concernant la pollution des sols, un schéma conceptuel a été établi à l'échelle de la Base 217. Il en ressort qu'une pollution significative a été relevée en deux secteurs très localisés : ancienne zone d'ateliers et de station-service et la zone « Radarville ». En préalable à chaque projet un diagnostic plus approfondi est réalisé de façon à s'assurer que les terrains sont compatibles, d'un point de vue sanitaire et environnemental avec les aménagements et usages prévus.

L'étude de la qualité de l'air a permis d'établir un bilan des émissions, un bilan de la qualité de l'air de la zone d'étude en 2018 à partir de données bibliographiques. Une campagne de mesures a été effectuée en 2015, La pollution de l'air est liée aux routes départementales RD19 et RD312.

Le bruit étant dans l'environnement un enjeu de santé publique, les nuisances sonores font partie intégrante des études conduites pour établir les cartes stratégiques du bruit afin de prévenir les effets du bruit, réduire les niveaux de bruit dans les situations critiques, et protéger les « zones calmes ». Une étude acoustique en mars 2015 a permis de décrire l'environnement sonore actuel et des préconisations pour le projet. Seuls les axes routiers RD19 et RD312 ont un impact sonore significatif sur les zones d'habitations existantes et les projets prévus sur la Base.

De même, la pollution dite lumineuse a été intégrée aux réflexions et impacts, permettant de préfigurer des mesures à prendre lors du choix du type d'éclairage et de son implantation.

G. Les réseaux

Cœur d'Essonne Agglomération ne dispose pas de points de captage d'eau potable sur son périmètre. Le territoire est alimenté en eau potable via le réseau interconnecté d'Eau du Sud Parisien. Seule la commune de Leuville-sur-Orge est alimentée partiellement par l'usine du SIARCE d'Itteville, dont le réseau passe en limite sud de l'ex-BA217. Globalement l'alimentation en eau potable de Cœur d'Essonne Agglomération ne fait pas l'objet de fragilités avérées. Un schéma directeur de l'eau potable est en cours de réalisation, tenant compte du développement du territoire et donc de l'augmentation de la population à l'horizon 2040. Les communes de Leudeville et Vert-le-Grand sont désormais alimentées en eau potable par le SIARCE. Un plan de l'état des lieux des réseaux AEP (Alimentation en Eau Potable) en date de septembre 2017 est intégré à l'étude d'impact.

Les eaux usées des communes de Brétigny-sur-Orge et Le Plessis-Pâté sont acheminées via le réseau intercommunal géré par le Syndicat de l'Orge vers la station d'épuration Seine Amont à Valenton à 13 km au nord-est du territoire de la CDEA. Sa capacité maximale est loin d'être atteinte et lui permet d'assurer un traitement efficace des eaux. Cependant la distance des territoires desservis entraîne un enjeu sur le maintien d'un réseau de transport performant afin de limiter les pertes en eaux usées dans l'environnement.

Concernant les eaux pluviales, le site étudié peut être subdivisé en 4 bassins versants. Plusieurs exutoires ont été identifiés. Les ruissellements de la piste principale sont recueillis dans des fossés réalisés de chaque côté le long de la piste et dirigés dans des canalisations vers un bassin d'orage dit Mermoz situé à Brétigny-sur-Orge. Le réseau des fossés apparaît dans un état de conservation et de fonctionnement assez moyen. Le bassin de stockage a été saturé à deux reprises lors de violentes pluies d'orages, entraînant des inondations importantes dans les logements situés dans le quartier environnant. Ce bassin n'est pas en capacité d'accueillir davantage d'eaux pluviales.

Sur le site, les anciens réseaux militaires sont présents (eau potable, assainissement, eau pluviale, électricité, télécom,

fibre optique, gaz), mais ne sont pour la plupart pas totalement utilisables ou restent incomplets. De fait, dans le cadre du développement de la Base, plusieurs travaux ont été engagés par Cœur d'Essonne Agglomération afin de dévoyer des réseaux existants pour libérer des parcelles, et compléter ces réseaux pour permettre l'arrivée d'activités économiques, notamment sur le secteur Amazon et sur l'extension de la Tremblaie.

Ces réseaux sont répertoriés et cartographies pour prise en compte dans l'étude d'impact.

H. Les énergies renouvelables

L'aire d'étude s'inscrit dans le cadre régional fixé par le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de l'Île-de-France. Celui fixe des objectifs pour la région qui devront être déclinés dans les orientations énergétiques pour la Base Aérienne 217. Le développement des réseaux de chaleur ou de froid est identifié comme un enjeu prioritaire et stratégique pour permettre une valorisation à grande échelle des énergies renouvelables et de récupération. Ces enjeux sont compilés dans le Plan climat air énergie territorial (PCAET) de Cœur d'Essonne Agglomération en cours de finalisation (adoption en 2020 ou début 2021) qui reprend également le Schéma directeur de développement des énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) adopté par le Conseil communautaire du 12 décembre 2019.

L'étude d'impact intègre les études et réflexions et analyse des potentiels intéressants pour la géothermie sur sonde, le solaire, le bois énergie et la biomasse agricole. Le potentiel éolien est à considérer mais pour une exploitation ponctuelle. L'énergie de récupération présente à proximité avec l'écosite de Vert-le-Grand présente un atout essentiel à intégrer au futur schéma d'approvisionnement énergétique du secteur. La présence de réseaux de chaleur existants, ou en projet, même s'ils ne sont pas en proximité directe, est également intéressante.

LE CHOIX D'UN SCÉNARIO MOINS IMPACTANT

Comme tout projet d'aménagement, la réalisation du projet d'aménagement de la Base 217 aura des conséquences (positives ou négatives) sur les milieux évoqués précédemment et orientera leur évolution. Le tableau présenté a pour objectif de comparer les évolutions prévisibles avec ou sans mise en œuvre du projet.

Plusieurs scénarios ont été analysés, permettant de valider le choix d'un scénario le moins impactant.

Thématique		Scénario 1 : évolution avec projet tel que prévu dans le CRSD	Scénario 2 : évolution avec projet actuel	Scénario 3 : évolution avec projet OIN (8 000 logements)	Scénario 4 : évolution sans projet
MILIEU PHYSIQUE	Climat	• Augmentation des GES (Gaz à Effet de Serre)			• Pas de changement
	Topographie	• Évolution indépendante de la mise en œuvre du projet			
	Géologie	• Amélioration de la connaissance du sous-sol au niveau du sol (étude géotechnique)			• Pas de changement
	Eaux souterraines et superficielles	• Modifications éventuelles des écoulements			• Pas de changement, possible dégradation des eaux dû à l'utilisation de pesticides (agriculture conventionnelle)
		• Pollutions accidentelles en phase travaux et en phase exploitation			
	Risques naturels	• Augmentation de l'imperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales a minima compatible avec la réglementation	• Augmentation de l'imperméabilisation des sols mais mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration et le zéro rejet	• Augmentation de l'imperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales a minima compatible avec la réglementation	• Pas de changement
		• Nouvelles constructions tenant compte du risque de retrait-gonflement des argiles	• Nouvelles constructions tenant compte du risque de retrait-gonflement des argiles	• Nouvelles constructions tenant compte du risque de retrait-gonflement des argiles	
MILIEU NATUREL	Zones protégées	• Pas de changement			
	Faune, flore et habitats naturels	• Pas d'objectif concernant la biodiversité	• Délocalisation d'espèces et phase transitoire jusqu'à la stabilisation d'un nouvel écosystème	• Augmentation des activités humaines et donc des impacts sur l'existant. mise en place d'un schéma de biodiversité encore plus nécessaire	• Pas de changement
			• Mise en place d'un schéma de biodiversité avec objectif d'amélioration de l'existant		
	Corridors et équilibres biologiques	• Nécessaire compatibilité avec le SRCE	• Trame verte et bleue intégrée au schéma de biodiversité, compatibilité avec le SRCE	• Nécessaire compatibilité avec le SRCE	• Pas de changement
	Consommation d'espaces	• Sur 300 ha, 225 ha sont dédiés au développement économique et peuvent être mobilisées dans le cadre du SDRIF, et 75 ha au projet maraîchage biologique	• 150 ha seulement seront artificialisés pour de l'activité économique	• 225 ha nécessaires pour permettre la création des 8 000 logements	• Pas de changement
			• 150 ha d'espaces ouverts et d'accueil du public		
MILIEU HUMAIN	Démographie et habitat	• Accompagnement de la dynamique démographique, grâce aux nouveaux emplois créés par le projet	• Accompagnement de la dynamique démographique, grâce aux nouveaux emplois créés par le projet	• Apport d'une population importante	• Pas de changement

MILIEU HUMAIN	Activités	• Accueil d'entreprise et développement de filière	• Développement de l'emploi grâce au projet	• Principalement à vocation d'habitat donc de manière moindre activité accueil d'entreprise	• Pas de changement, maintien d'une activité agricole conventionnelle sur le site mais doute sur sa pérennité
		• Maraîchage biologique	• Développement de l'offre culturelle et de loisirs (zone évènementielle, activité sportive de plein air)	• Maraîchage biologique	
			• Développement de filières non identifiées initialement (industrie cinéma)		
			• Maintien d'une activité agricole pérenne sur 75 ha en conversion agriculture biologique. Le projet de maraîchage a évolué en une ferme agro-écologique, démarche agricole et alimentaire plus globale « SESAME »		
	Emplois	• Objectif de recréer a minima les emplois perdus, soit 2 000 emplois sur 225 ha de développement. Amélioration légère du taux d'emploi permettant de limiter les migrations alternantes à l'extérieur du bassin d'emploi	• Objectif de 10 000 emplois sur 150 ha de développement, soit une densité d'emploi beaucoup plus forte et une amélioration significative du taux d'emploi. Baisse potentielle des migrations alternantes domiciles/ travail au sein du bassin d'emploi et une amélioration de la qualité de vie pour la population en permettant de trouver plus facilement un travail sur leur lieu de résidence.	• Augmentation plus importante de la population que du nombre d'emplois, et donc baisse du taux d'emplois avec une augmentation des déplacements à l'extérieur du bassin d'emploi	• Pas de changement
	Circulations	• Enjeu d'amélioration de la desserte en transport du site pour limiter l'usage de la voiture particulière et diminuer la congestion routière du secteur. Projet de Liaison Centre Essonne et d'une étude de desserte en transport en commun structurante entre RER C et D	• Aggravation de la congestion routière liée à l'augmentation de la densité d'emploi sur site et des projets alentour. Projet de Liaison Centre Essonne mais absence de solution de transport en commun structurante entre RER C et D financée à ce stade. Enjeu encore plus important	• Aggravation encore plus forte de la situation avec un afflux très important de population et une baisse du taux d'emplois. Nécessité extrême de solution de transport en commun structurante	• Augmentation du trafic dû aux autres projets en cours de développement dans le secteur
			• Développement de circulations douces		
	Paysage et patrimoine	• Modification du paysage	• Modification du paysage,	• Modification du paysage	• Pas de changement mais quel devenir pour les infrastructures militaires et les bâtiments
			• Intégration des éléments patrimoniaux dans le projet (géode, pistes…)		
			• Réhabilitation d'anciens bâtiments militaires		
	Pollutions et nuisances	• Augmentation du trafic et des émissions de GES	• Augmentation du trafic et des émissions de GES	• Sensibilité encore plus forte à la pollution et aux nuisances (notamment bruit et qualité air)	• Pas de changement
		• Augmentation du volume d'eaux usées	• Augmentation du volume d'eaux usées	• Augmentation du volume d'eaux usées	
		• Augmentation de la production de déchets	• Augmentation de la production de déchets	• Augmentation de la production de déchets	
		• Augmentation des nuisances sonores et lumineuses	• Augmentation des nuisances sonores et lumineuses	• Meilleure connaissance de l'état de pollution de sols et dépollution si nécessaire	
		• Meilleure connaissance de l'état de pollution de sols et dépollution si nécessaire	• Meilleure connaissance de l'état de pollution de sols et dépollution si nécessaire		
	Risques industriels et technologiques	• Risque industriel potentiellement plus important selon le type d'activité venant s'installer sur le site	• Risques industriels plus important avec l'installation d'ICPE sur le site	• En l'absence de nouvelles activités sur le site, pas d'augmentation du risque industriel	• Pas de changement

LE RÉCAPITULATIF DES ENJEUX

Sur les milieux physique, naturel, urbain et humain, ainsi que sur les nuisances, risques et pollutions, l'étude d'impact propose une classification des enjeux (faible, moyen, fort) par sous-thématique, ainsi répertoriée (voir tableau). Une lecture analytique et rapide de l'essentiel des enjeux des impacts du projet sur son environnement.

Thème	Sous-Thème	ENJEU FAIBLE	ENJEU MOYEN	ENJEU FORT
MILIEU PHYSIQUE	Climatologie	• Climat tempéré à influence océanique : pas de phénomènes climatiques extrêmes • Aire d'étude sous l'influence de vents dominants provenant du sud-ouest présentant une intensité faible		
	Topographie	• Aire d'étude située sur le plateau de Bondoufle, topographie plane		
	Géologie	• Sous-sol majoritairement composé de la formation géologique sablo-argilo-calcaire «Limons des Plateaux» (bonne fertilité des sols) et dans la partie nord présence d'argiles à Meulière de Brie		
	Géotechnique		• Perméabilité variable : moyenne pour les Limons des Plateaux, très faible pour les Argiles à Meulière et le Calcaire de Brie. Tests complémentaires à réaliser lors de la phase conception des projets • Présence de matériaux fins (Limons des Plateaux, argiles à meulières) sensibles aux variations hydriques	
	Hydrogéologie	• Nappe de l'Eocène supérieur contenue dans les calcaires de Champigny située à environ 30 m de profondeur, surmonté par une les argiles vertes du Sannoisien, qui constitue une couche réputée imperméable • Non concerné par des périmètres de protection de captage AEP • Plusieurs sondages de reconnaissance présents dans le périmètre • Zone de répartition pour Nappe de Beauce et Albien	• Présence de circulations d'eau anarchiques au sein des formations superficielles • Présence d'une nappe à caractère libre et pérenne vers -3,00 m par rapport au TN (nappe du calcaire de Brie)	
	Hydrologie et zones humides	• L'aire d'étude appartient au bassin versant de l'Orge (partie Ouest) et au bassin versant de l'Essonne (partie Est) • Aucun réseau hydrographique dans le périmètre, uniquement quelques points d'eau au sud-ouest • SDAGE Seine Normandie (prise en compte de celui de 2009-2015 suite à l'annulation de celui de 2016-2021) • SAGE Nappe de Beauce / SAGE Orge Yvette		
MILIEU PHYSIQUE	Énergies renouvelables		• Potentiel d'exploitation de la géothermie sur nappe limité mais potentiel de géothermie sur sonde intéressant. Potentiel de production d'énergie à partir de l'énergie solaire à étudier.	

MILIEU NATUREL	Zonages d'inventaires	• Non concerné par Natura 2000 / ZNIEFF ou tout autre inventaire • Concerné par des corridors de milieux ouverts (SRCE)		
	Flore et végétation	• Occupation du sol assez homogène grands espaces de prairie de fauche • Zones humides : les espaces naturelles sont tous des milieux secs. Les zones humides sont limitées aux abords de la mare présente au sud du périmètre (en face Amazon), dans le ball-trap autour des mares et dépressions, et au niveau du fossé qui relie le ball trap au Bois de Beaulieu.	• Globalement les enjeux faibles à modérés sur l'ensemble du périmètre	
	Faune		• Globalement les enjeux faibles à modérés sur l'ensemble du périmètre	Enjeux forts (réglementaires) assez restreints géographiquement : • Lézard des Murailles • 49 espèces d'oiseaux protégés dont 41 présentes en nidification (couples de Pipit farlouse) • Les enjeux biologiques pour l'avifaune sont liés à l'importance et la quiétude de la surface en milieux ouverts de la BA • Chiroptères : Pipistrelle commune • Insectes : Conocéphale gracieux, Grillon d'Italie et Œdipode turquoise
MILIEU URBAIN ET HUMAIN	Paysage – patrimoine protégé	• Au sein du plateau de Brétigny-sur-Orge (unité 21 du guide des paysages de l'Essonne) • Absence de patrimoine protégé mais prise en compte du patrimoine lié à l'historique du site • Absence de données pour le patrimoine archéologique (s'expliquant par le passé militaire du site)	• Aux portes de la zone urbanisée de Brétigny-sur-Orge dont le site est séparé visuellement par un talus. En frange ouest de la ZA Tremblaie. • Autres franges sont agricoles ou boisées	
	Occupation du sol/artificia-lisation		• Terrains essentiellement cultivés temporairement mais avec présence des anciennes structures et infrastructures de l'ex-base aérienne (pistes, géode…)	
	Équipements et services	• Brétigny-sur-Orge bien équipée, Présence de centres commerciaux à proximité du Plessis-Pâté. Niveau d'équipement de Leudeville et Vert-le-Grand en relation avec la taille de leurs populations	• Présence d'écoles ou de crèches à l'ouest de la RD19 dans les zones pavillonnaires de Brétigny-sur-Orge	
	Agriculture		• Activité agricole existante au sein du périmètre, plusieurs parcelles recensées en prairies permanentes, blé… au RPG (plan de retrait des terres agricoles)	
	Activité touristique	• Aucun chemin inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de l'Essonne		

MILIEU URBAIN ET HUMAIN	Transports et déplacements	• PDU d'Île-de-France / PLD Cœur d'Essonne Agglomération et val d'Essonne • Desserte du site assurée par RD 19 reliée à la N104	• Site desservi par une ligne de bus, RER C à 2 km à l'Ouest et RER D à 8 km à l'Est. • Aménagement cyclable sur une portion sud de la RD 19	• D'après l'étude de circulation difficultés de circulation en heure pointe matin et soir au niveau de certains giratoires se trouvant sur la RD 19
	Réseaux		• Réseau d'eaux pluviales existant à déconnecter au profit d'une gestion via des techniques alternatives (contraintes dues à la capacité d'infiltration des sols et de la présence de la nappe à faible profondeur) • Réseaux (AEP, assainissement, électrique, gaz) présents en limite ouest et est	
	Servitudes d'utilité publique		• I3 : canalisation de transport de gaz • PT2 : faisceaux hertziens et liaisons troposphérique • T 4- T 5 : servitude aéronautique de dégagement et de balisage • I 6 : Servitude de permis de recherche des hydrocarbures	
	Qualité de l'air	• Schéma Régional Climat Air Energie IDF et Plan de Protection de l'Atmosphère IDF • Qualité de l'air globalement bonne en 2018 (indice CITEAIR)		• Campagne de mesure réalisée en 2015 : dépassement de la valeur limite en dioxyde d'azote (40 µg/m3 au niveau de plusieurs points (proximité de la RD 19, influence démarrage des voitures). Respect de l'objectif de qualité du benzène.
	Nuisances sonores		• Classement sonore des infrastructures : RD 19 classée en catégorie 2 ou 3 et RD 312 en catégorie 3	• Campagne de mesures de bruit en 2015 : les points de mesures sur 24 h sont inférieurs à 65 dB (A) en période diurne et 60 dB (A) en période nocturne. Points de mesure courte durée : ambiance relativement bruyante pour les points à proximité des axes de circulation et plus apaisée dès que l'on s'en écarte.
	Pollution lumineuse			• Pollution lumineuse relativement forte dans le secteur
	Collecte de traitement des déchets	• Gestion des déchets par le SIREDOM		
	Pollution des sols	• Aucun site BASIAS à l'intérieur du site, deux à proximité • Un site BASOL recensé lié à un pipeline (problème de localisation de la base de données)	• Anciennes activités et installations polluantes (cuves à fioul, anciens ateliers de maintenance, station-service…), d'éventuels remblais d'apport • Etude de pollution de sols réalisée sur l'aire d'étude : présence d'anomalies ou concentrations de certaines substances relevées dans certains secteurs entraînant une gestion différenciée des terres excavées vers des filières de stockages adaptées.	
	Risques naturels et technologiques	• Aléa moyen pour le risque de retrait gonflement des argiles • Non concerné par risque inondation lié aux cours d'eau • Présence de trois ICPE (récemment construits ou en cours de construction) dans le périmètre : Amazon, East Balt et Steff, et Bollig & Kemper	• Périmètre d'étude en grande partie sujette aux inondations de cave • Périmètre concerné par le risque de Transport de Matières Dangereuses dû à des canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures	• Pollution pyrotechnique résiduelle allant d'une probabilité négligeable à moyenne. Les secteurs suivants ont fait l'objet d'une dépollution : la Tremblaie, parcelle Amazon + voirie, Mermoz, Ferme de l'Envol côté Ouest, Backlot, Biodiversité, route d'accès Nord, est et évènementiel

LE RÉCAPITULATIF DES INCIDENCES TEMPORAIRES ET DES MESURES ASSOCIÉES

L'étude d'impact propose une lecture et une analyse poussées des incidences temporaires du projet sur l'état initial, et sur les mesures esquissées pour les éviter, les réduire ou les compenser. Des mesures comparées aux incidences ainsi résumées synthétiquement :

THÈMES	INCIDENCES TEMPORAIRES (PHASE TRAVAUX)	MESURES
GÉNÉRAL	//	• Mise en place d'une Charte chantier vert • Cahier des charges de cession de terrains à compléter avec de nouvelles préconisations environnementales
RES-SOURCES	Consommations en eau, énergie et matériaux pour les besoins du chantier	• Organisation du chantier permettant des économies d'eau et d'énergie (phasage fonction de la météo, optimisation du chantier, ...) • Utilisation d'équipements peu consommateurs d'eau et d'énergie
MILIEU PHYSIQUE	**Air :** impact possible sur la santé et sur la végétation • Poussières émises lors des opérations de déconstruction et de construction • Gaz d'échappement émis par les engins de chantier	• Actions pour limiter la poussière et l'envol de matériaux : nettoyage du chantier, arrosage, sciage à l'eau, bennes déchets bâchées, ... • Actions pour réduire les émissions liées au chantier : limitation de l'utilisation d'engins fonctionnant au carburant, utilisation d'engins en bon état de fonctionnement et répondant aux exigences réglementaires en vigueur, optimisation du chantier (fournisseurs locaux, rationalisation de la logistique),
	Eaux superficielles et souterraines, le sol et le sous-sol : Risque de pollution des sols et des nappes phréatiques par déversement accidentel, rejet des eaux de ruissellement et des effluents de chantiers	• Concernant les déversements accidentels : produits sur rétention, à l'abri, kit de dépollution .... • Concernant les effluents de chantier : système de décantation pour les eaux chargées en laitances, système de traitement pour les effluents de lavage (camions, peinture, ...) • Sensibilisation du personnel aux bonnes pratiques
MILIEU NATUREL	**Milieux naturels.** <u>Habitat et flore</u> • possible destruction d'espèces végétales lors des défrichements et terrassements : • risque de destruction de zones humides • risque de perturbation du fonctionnement écologique • risque de prolifération d'espèces végétales invasives <u>Faune</u> • risque de mortalité d'individus d'espèces animales • risque de destruction des habitats d'espèces animales • risque de perturbation du fonctionnement écologique • risque de modification ou de coupures d'axes de déplacement	• Démarche d'évitement lors de l'implantation du site e-commerce • Traitement des espèces exotiques envahissantes (en phase chantier et exploitation) • Balisage du chantier • Adaptation du planning de travaux (période possible d'intervention en septembre / octobre) • Mise en place d'une barrière anti-amphibiens et d'un dispositif de connexion sous la route d'accès (e-commerce) • Mesures spécifiques pour le Pipit Farlouse (ZAE Tremblaie) • Création d'une mare et de fossés (E-commerce) • Mise en place d'hibernaculum et de récupération des blocs-habitats • Création de haies et de bosquets • Création de prairies mésophiles • Gestion des prairies par fauche (phase exploitation) • Suivi écologique et environnemental
MILIEU HUMAIN ET URBAIN	**Commerces et activités :** Effets positifs sur les commerces et emplois susceptibles d'être créés Agriculture	• Effet positif, aucune mesure associée • Dans l'attente de leur aménagement, exploitation de manière temporaire par un agriculteur local
	Circulation : Perturbation de la circulation	• Déroulement des travaux aux heures et jours ouvrables • Arrosage des voiries si nécessaire et balayage des voies • Mise en place d'une signalisation routière spécifique en cas de perturbations de la circulation (axes totalement ou partiellement fermés à la circulation), si nécessaire installation de feux de chantier • Stationnement des véhicules intégré aux zones de chantier • Espaces de stockage prévus sur le site afin de limiter les déplacements liés aux besoins du chantier pendant les heures de forte fréquentation
	Nuisances sonores : liées au trafic, aux engins à la démolition et à la construction.	• Organisation de chantier : plages horaires autorisées, plan de circulation, limitation des rotations de véhicules, ... • Choix des matériaux de chantier : utilisation d'engins et de machines homologuées, arrêté des machines non utilisées, entretien régulier des engins et machines, ...
	Nuisances visuelles : Modification transitoire du paysage lié aux terrassements, présence d'engins, entreposage de matériels divers	• Mise en place de clôtures efficaces et d'aspect visuel agréable • Maintien et contrôle régulier de l'état de propreté des abords du chantier • Installation d'un dispositif de nettoyage des roues des véhicules • Nettoyage en fin de journée des zones de travail de tous les corps d'état
	Réseaux : risque d'atteinte aux réseaux	• Avant tout travaux, respect de la procédure DT / DICT (déclaration de travaux et déclaration d'intention de commencement de travaux)
	Gestion des déchets de chantier : déchets inertes, déchets industriels banals, déchets dangereux	• Réduction de la production de déchets à la source • Aménagement et optimisation des aires de stockage des déchets • Tri et valorisation des déchets • Traçabilité des déchets • Gestion des terrassements

LE RÉCAPITULATIF DES INCIDENCES PERMANENTES ET DES MESURES ASSOCIÉES

L'étude d'impact propose une lecture et une analyse poussées des incidences permanentes du projet sur l'état initial, et sur les mesures esquissées pour les éviter, les réduire ou les compenser. Des mesures comparées aux incidences ainsi résumées synthétiquement :

THÈMES	INCIDENCES PERMANENTES (PHASE EXPLOITATION)	MESURES
RESSOURCES	**Eau :** consommation estimée dans le schéma directeur de 2016 à 1 030 m³/j à terme pour le plan guide et 18,75 m3/j pour la ZAE des Casernes Ferme de l'envol : besoin en eau d'irrigation estimé à 53 000 m³	• Pour les espaces verts publics, recours à des espèces faiblement consommatrices d'eau et plantation de préférence à l'automne ou fin février • Pour la Ferme de l'Envol, réduction de la partie destinée au maraichage avec davantage d'espace réservé à l'élevage et à la culture céréalière. • Récupération des eaux pluviale des serres, du bassin, des pistes (déconnexion des réseaux existants) et des bâtiments du site Amazon (bâtiment existant et futur), permettant de satisfaire à terme 60 à 70% des besoins. Un forage dans la nappe de l'Yprésien interviendra en ressource secondaire
	Énergie : estimation des besoins en énergie estimée dans le cadre de l'étude de valorisation du potentiel en énergies renouvelables et de récupération	• Deux scénarios étudiés dans l'étude de valorisation des ENR&R : scénario géothermie et scénario Combustibles de récupération • Dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments (menée par la CDEA), pour le bâtiment BEARN, performance énergétique allant au-delà de la RT 2012 de 10 à 15 %. Pour le nouveau bâtiment modulaire, réutilisation de containers maritimes et mise en place d'une isolation performante et d'un système de rafraichissement adiabatique au lieu de la climatisation. • Ferme d'Envol : objectif au minimum niveau E3C2 du label E+C- afin d'obtenir un bâtiment à très faible besoins en énergie et faiblement carbonaté.
MILIEU PHYSIQUE	**Sols et sous-sol :** mouvements de déblais, de construction et de déconstruction, phénomène de retrait gonflement des argiles à prendre en compte	• Réalisation d'une étude géotechnique (de type G2-AVP) qui permettra de préciser l'étude G1 PGC de 2014 et ainsi adopter de dispositions constructives propre à limiter l'impact de mouvements du sol au niveau de chaque projet
	Eaux superficielles et souterraines : • Imperméabilisation partielle du site, augmentation du volume d'eaux pluviales à gérer • Rejet d'eaux usées • Prélèvement dans la nappe de l'Yprésien	• Pour la gestion des eaux pluviales, il est prévu la déconnexion des réseaux des pistes et d'atteindre le zéro rejet pour une pluie d'occurrence d'au moins 20 ans • Mutualiser la gestion de l'eau et la biodiversité à l'échelle de la base en la considérant comme une seule parcelle. Mise en œuvre d'un système de prairies inondables. • Raccordement des rejets d'eaux usées aux réseaux existants (réflexion à mener à une échelle plus large, bassin versant du Syndicat de l'Orge) • Réalisation de dossiers Loi sur l'Eau par secteur d'aménagement
MILIEU NATUREL	Voir impacts et mesures indiqués dans la partie « phase travaux » **Continuités écologiques :** création d'une trame verte et bleue à l'échelle de la Base **Aucune incidence sur le réseau Natura 2000**	• Création de zone refuges, consistant principalement dans des prairies naturelles dont la composition sera similaire à celle existante en place. • Aménagements des espaces publics en zones favorables à la continuité écologique • Réalisation de passage faune • Végétalisation des aménagements par plantation de haies et d'alignement d'arbres

MILIEU HUMAIN ET URBAIN	**Occupation du sol :** artificialisation partielle du site	• Sur les 300 ha, outre les 150 ha qui seront urbanisés, 150 ha seront dédiés à l'agriculture (75 ha de SAU à terme), à l'évènementiel (espace ouvert de 50 ha) et à la biodiversité et aux espaces publics (25 ha) • Développement des synergies entre les espaces agricoles, la biodiversité et les espaces urbains dans le cadre des projets d'aménagement
	Population : apport de population supplémentaire lié à la création d'emplois **Bâti :** réhabilitation de la majorité des anciens bâtiments militaires sur le périmètre du plan guide Démolition des bâtiments au niveau de la ZAE des Casernes	• Dans le cadre des démolitions, prise en compte des pollutions potentielles
	Activités économiques : objectif de création de 10 000 emplois	• Effet positif, aucune mesure associée
	Agriculture : disparition progressive de terres qui étaient mises à disposition par l'Armée à l'INRA dans le cadre de son activité de recherche	• Pérennisation de l'activité agricole avec 75 ha de SAU dédié à l'agriculture (Ferme de l'Envol) • Projet de Zone Agricole Protégée à l'étude avec la SAFER et les villes de Brétigny-sur-Orge et du Plessis-Pâté
	Transport et déplacements : Le projet d'aménagement va générer une augmentation des flux de circulation à mettre en perspective avec les autres projets d'aménagement du secteur (Valvert, Grand parc de Bondoufle) et la Liaison Centre Essonne	• Irrigation du flux sur des nouveaux accès depuis le réseau magistral RN104 et RN20 • Ouverture de nouveaux accès aux projets depuis le réseau départemental : RD19, RD 312 et RD 31 • Maillage du réseau de desserte locale • Transports en commun : adaptation de l'offre des lignes de bus, projet de liaison structurante entre le RER C et le RER D, navette autonome, deux passerelles pour les circulations douces, l'une allant du nord au sud, l'autre permettant de franchir la RD 19
	Paysage : Aménagement progressif du site, terres actuellement cultivées laissant place à des constructions (franges est, ouest et Carré nord) Impact principalement perceptible depuis la RD19 et RD 312	• Conception du projet : conservation des grandes perspectives nord-sud, et de l'espace d'ouverture central. Traitement de la transition zone urbaine / rurale dans la définition du projet, constructions denses (Carré nord) au nord et pôle agro écologique au sud. • Conservation et requalification de tous les sols historiques (pistes, taxiways…) • Aménagements paysagers en lien avec la biodiversité (zones refuges, alignements d'arbres…)
	Patrimoine : Non concerné par périmètre de protection de monument historique Archéologie : aucune donnée disponible	• Concernant le patrimoine archéologique, toute découverte fortuite lors de travaux devra être signalée
GESTION DES DÉCHETS	Le projet va générer des déchets supplémentaires, notamment des déchets d'activités (déchets non dangereux)	• Prise en charge des déchets par chaque entreprise qui les dirigent vers les filières de tri, de recyclage et de traitement adapté • Etude en cours sur la réutilisation des déchets d'activité et du cinéma/spectacle
INCIDENCES SUR LA SANTÉ	**Qualité de l'air :** D'après l'étude air – santé réalisé par BURGEAP, les impacts du projet à l'horizon 2025 sont peu significatifs et très localisés (axes créés et axes structurants)	Actions pouvant limiter la pollution atmosphérique • Limitation de la diffusion particulaire en intégrant des écrans physiques ou végétaux mais également en adaptant le tracé • Privilégier l'usage des transports en commun et des modes doux
	Le bruit : D'après l'étude acoustique réalisée par ACOUSTB, l'impact des voies nouvelles seules n'entraîne aucun dépassement des seuils réglementaires en façade des habitations existantes. Aucune protection acoustique n'est donc à prévoir.	• Préconisation : isolement acoustique de façade de 35 dB minimum pour les bâtiments neufs de logements et de bureaux dont le niveau sonore en façade est compris entre 65.0 dB (A) et 70 dB (A). Ils sont situés le long des voies suivantes : RD19 et RD312.
	Pollution des sols : Dans la cadre de l'étude de pollution des sols menée par SOLPOl, des anomalies ont été révélées sur certains secteurs du site (traces d'hydrocarbures par exemple). Elles sont toutefois très localisées.	• Prise en compte du risque de pollution des sols Si nécessaire réalisation d'un plan de gestion comprenant une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires en amont de chaque projet. L'objectif est de s'assurer que les terrains sont compatibles d'un point de vue sanitaire et environnemental avec les aménagements et usages prévus.
CLIMAT ET VULNÉRABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	**Climat :** augmentation de l'émission de gaz à effet de serre (trafic, chauffage) Influence possible sur le micro-climat par création d'ombre portée ou d'ilot de chaleur	• Mesures prises pour réduire les émissions de gaz à effet de serre sont celles prises au regard de la réduction d'émissions liées à la qualité de l'air.
	Vulnérabilité au changement climatique : • La hausse des températures à prendre en compte lors de la conception des bâtiments du projet • L'augmentation des épisodes de sécheresse à prendre en compte dans l'évolution des espaces paysagers • Le renforcement des précipitations extrêmes pouvant renforcer les phénomènes d'inondations et de remontées de nappe	• Concernant la hausse des températures : une surface importante du projet (environ 50%) intègre des milieux ouverts et des espaces végétalisés créant ainsi des îlots de fraicheur . • Concernant la sécheresse : choix approprié des essences pour les espaces verts • Concernant les précipitations : gestion optimisée des eaux pluviales et risque de remontée de nappe pris en compte
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	**Projet en zone potentiellement sujette aux inondations de cave et en aléa moyen pour le risque de retrait-gonflement des argiles** **Site soumis au Risque de Transports de Matières Dangereuses** (canalisations localisées à l'extrémité nord et au sud du site) **Risque pyrotechnique :** du fait du passé militaire du site, il existe une pollution pyrotechnique sur le site qui peut aller d'une probabilité négligeable à une probabilité moyenne **4 ICPE installées sur le site**	• Réalisation d'une étude géotechnique, par secteur, qui permettra l'adoption de dispositions constructives propre à limiter l'impact de mouvements du sol • Gestionnaire des réseaux concernés par les canalisations de transport de gaz sollicités avant tout travaux (DR/DICT) et prises en compte des préconisations • Diagnostic pyrotechnique (et si nécessaire dépollution) avant chaque aménagement. • Pour les ICPE, respect de leurs arrêtés d'enregistrement ou d'autorisation (du ressort de l'administration)

LES POINTS CLEFS DU PROJET

3 ambitions

- TRANSITION ÉCOLOGIQUE
- ÉVÈNEMENTIEL ET CULTURE
- LABORATOIRE DE NOUVELLES PRATIQUES

5 valeurs

- INNOVANTE
- SOLIDAIRE
- OUVERTE
- CONNECTÉE
- EXEMPLAIRE

4 actions

- AGROÉCOLOGIE
- NOUVELLE ÉCONOMIE
- INDUSTRIE CULTURELLE CINÉMA ET ÉVÈNEMENT
- NOUVELLES MOBILITÉS : PASSERELLE ET TÉLÉPHÉRIQUE

3 marqueurs patrimoniaux

- GRANDE PISTE, TAXIWAYS ET TARMAC
- SERRE ET CULTURE
- GRAND PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION
1 PLACE SAINT-EXUPÉRY
91700 SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS
TÉL. : 01 69 72 18 00